



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
21 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
755

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζωνών προστασίας τους όρους Πεντέλης, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2), 11 και 17 αυτού.
2. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
3. Τις διατάξεις του ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (ΦΕΚ 18/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. α, β και γ), 3 (παρ. 3α), 4 (παρ. 3), 9 (παρ. 8) και 15 (ενότητα Α παρ. 236).
4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
5. Τις διατάξεις του υπ' αριθ. 161/1984 π. δ/τος «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 54/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 παράγρ. 1.
6. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 7, 8, 9 και 28, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Όργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α).
7. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάνη» (ΦΕΚ 549/Β).
9. Την υπ' αριθ. 180/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
10. Τις υπ' αριθ. 56/1988 και 404/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Καθορίζονται τα όρια του όρους Πεντέλης, που έχει κηρυχθεί ως το πιο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με την υπ' αριθ. 25683/ 27.3.1969 απόφαση του Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως «Περί κηρύ-

ξεως ορίων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρζζόντων ειδικής προστασίας» (ΦΕΚ 236/Β/1969), όπως φαίνονται με διακεκομμένη μαύρη γραμμή και το γράμμα Δ (-Δ-) στα τριάντα έξι (36) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 41332/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Καθορίζονται ζώνες προστασίας με τις ενδείξεις Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ και Ζ όπως τα όριά τους φαίνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

#### Άρθρο 3

Οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω ζωνών καθορίζονται ως εξής:

##### 1. Α) Ζώνη Α

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναφυκής, αθλητισμού και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναφυκής αθλητισμού και ορειβατικών καταφυγίων.

##### Β) Ζώνη Β

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή γεωργικής χρήσης.

##### Γ) Ζώνη Γ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή κατοικίας και γεωργικής χρήσης και επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και γεωργικών αποθηκών.

##### Δ) Ζώνη Δ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναφυκής και επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση υπαίθριων και εστεγασμένων καθιστικών και περιπτέρων που εξυπηρετούν την παραπάνω χρήση.

##### Ε) Ζώνη Ε

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως ζώνη λατομικής χρήσης και αποτελείται από τις περιοχές των λειτουργούντων λατομείων μαρμάρων, τη θέση των οποίων ορίζουν οι παρακάτω συντεταγμένες:

	Χ	Ψ
Περιοχή Ε1		
Α	- 4783	16122
Β	- 4768	- 16045
Γ	- 5325	- 17250
Δ	- 5785	- 17228
Ε	- 5786	16962
Ζ	- 5711	- 16500
Η	- 5115	- 16123
Α	- 4783	- 16122

Περιοχή Ε2	A	- 5380	- 19118
	B	- 5318	- 19118
	Γ	- 5246	- 19190
	Δ	- 5200	- 19460
	E	- 5400	- 19460
	Z	- 5584	- 19322
	H	- 5584	- 19112
	A	- 5380	- 19118
Περιοχή Ε3	A	- 8400	- 17937
	B	- 8425	- 17420
	Γ	- 8625	- 17363
	Δ	- 8650	- 17423
	E	- 8625	- 17575
	Z	- 8500	- 17900
	A	- 8400	- 17937
Περιοχή Ε4	A	- 6880	- 18290
	B	- 6666	- 18086
	Γ	- 6550	- 18362
	Δ	- 6500	- 18285
	E	- 6220	- 18380
	Z	- 5845	- 18690
	H	- 6430	- 19225
	Θ	- 6770	- 19320
	I	- 6822	- 19367
	K	- 6953	- 19379
	Λ	- 6985	- 19405
	M	- 7030	- 19348
	N	- 7052	- 19263
	Ξ	- 6999	- 19240
	O	- 7231	- 19129
	Π	- 7190	- 18801
	P	- 7116	- 18767
	Σ	- 6975	- 18737
	T	- 6805	- 18627
	Υ	- 6795	- 18500
	A	- 6880	- 18290

Οι παραπάνω αξιμουθιακές συντεταγμένες έχουν εξαρτηθεί από το εθνικό τριγωνομετρικό δίκτυο και αναφέρονται στο Κ.Φ.Χ.Ν. Ψαρά κλίμακας 1:100.000 με  $\varphi = +38^\circ 15'$   $\lambda = +0^\circ 15'$

ΣΤ. Ζώνη ΣΤ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και αναψυχής και επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές.

Ζ. Ζώνη Ζ

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναψυχής, πολιτιστικών εκδηλώσεων και αθλητισμού και επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που εξυπηρετούν τις χρήσεις αυτές καθώς και η ανέγερση Μουσείου.

2) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή των παραπάνω ζωνών και για τις αντίστοιχες προβλεπόμενες χρήσεις καθορίζονται ως εξής:

α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 20.000 μ<sup>2</sup>

β) Μέγιστο εμβαδόν κτιρίων:

- Περιπτέρων αναψυχής και γεωργικών αποθηκών είκοσι (20) μ<sup>2</sup>.

- Αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων αναψυχής και κτιρίων πολιτιστικών εκδηλώσεων εκατό (100) μ<sup>2</sup>.

- Κατοικιών διακόσια (200) μ<sup>2</sup>.

- Ορειβατικών καταφυγίων εκατόν πενήντα (150) μ<sup>2</sup>.

- Περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και Μουσείου Χίλια πεντακόσια (1500) μ<sup>2</sup>.

γ) Ειδικότερα για την εκτός σχεδίου περιοχή της Ζώνης Γ, κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγούμενων περιπτώσεων α και β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις: ι) να υφίστανται την 7.7.1983 (ημέρα δημοσίευσης του από 22.6.83 Π. δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατώτατου ορίου κατάταξης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ/83).

ii) Να έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημε-

ρομηνίες, όπως ορίζονται με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π. δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

Ο συντελεστής δόμησης των παραπάνω γηπέδων με επιφάνεια μέχρι 4.000 μ<sup>2</sup> ορίζεται στο ήμισυ του συντελεστή δόμησης που καθορίστηκε με το ως άνω π. δ/γμα για κάθε χρήση χωρίς όμως η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων να υπερβαίνει τα 100 μ<sup>2</sup>. Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 μ<sup>2</sup> η συνολική επιφάνεια ορόφων ορίζεται σε 100 μ<sup>2</sup> για τα πρώτα 4.000 μ<sup>2</sup> επιφάνειας του γηπέδου, για δε την υπόλοιπη επιφάνεια του γηπέδου ίση με το γινόμενο αυτής επί του συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμμένης της συνολικής επιφάνειας των ορόφων των κτιρίων να υπερβαίνει τα 200 μ<sup>2</sup>.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων:

- Γεωργικών εγκαταστάσεων τρία (3) μέτρα

- Περιπτέρων και κτιρίων αναψυχής τρία και μισό (3,5) μέτρα

- Κατοικιών επτά (7) μέτρα (όροφοι 2).

- Περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και Μουσείου επτά και μισό (7,5) μέτρα (όροφοι 2).

- Πολιτιστικών εκδηλώσεων τρία και μισό (3,5) μέτρα

- Αθλητικών εγκαταστάσεων έξι (6) μέτρα (όροφος 1).

ε) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Το ύψος της  $\gamma$  έγξης δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος πλέον των δύο (2) μέτρων.

στ) Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή ή επιχρίζονται με πεταχτό σοβά.

ζ) Τα κουφώματα είναι ξύλινα ταμπλαωτά, ραμποτέ, καρφωτά ή περοιδωτά.

η) Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης γεωργικών αποθηκών και εγκαταστάσεων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

θ) Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) εγκρίνει τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο καθώς και την εκτέλεση παντός έργου.

ι) Για την κοπή δένδρων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.

κ) Οι άδειες επέκτασης των υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων για λόγους καλύτερης λειτουργίας ή εκσυγχρονισμού σε χώρους λατομείων χορηγούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

3. Για τις εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών που βρίσκονται εντός του ορίου, του καθοριζόμενου με το άρθρο 1 του παρόντος, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 998/1979 «Περί προστασίας δασών» (ΦΕΚ 289/Α) και του π. δ/τος 93/87 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς κ.λπ.» (ΦΕΚ 52/Α).

#### Άρθρο 4

1. Τροποποιούνται το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων των κειμένων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των παρακάτω περιοχών που βρίσκονται εντός της ζώνης Γ και το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων αυτών και καθορίζονται ως εξής:

Περιοχή	Δήμος ή Κοινότητα	Ποσοστό κάλυψης	Ύψος μέτρα
N. ΒΟΥΤΖΑΣ	(Ραφήνας)	20%	8μ.
ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΟΥΠΟΛΗ	(Ραφήνας)	20%	8μ.
ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ	(Πικερμίου)	25%	8μ.
ΠΑΝ (ΝΤΡΑΦΙ)	(Πικερμίου)	10%	8μ.
N. ΑΙΟΛΙΑ	(Διονυσίου-Μπάλας)	20%	8μ.
ΔΙΟΝΥΣΟΣ	(Διονύσου)	20%	8μ.
Π. ΠΕΝΤΕΛΗ	(Πεντέλης)	20%	8μ.
N. ΠΕΝΤΕΛΗ	(Πεντέλης)	40%	8μ.
ΚΑΛΛΙΘΕΑ	(Πεντέλης)	20%	8μ.
ΕΥΣΕΙΝΟΣ ΠΟΝΤΟΣ	(Σταμάτας)	20%	7,5μ.

2. Για τον προϋφιστάμενο του έτους 1923 οικισμό «Ραπεντώσα» της κοινότητας Διονύσου, τα όρια του οποίου καθορίστηκαν με την υπ' αριθ. 40896/2949/ 25.10.77 (ΦΕΚ 452/Δ) απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Ανατολικής Αττικής καθορίζεται ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων αυτού σε σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας τους και ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μ.

3. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος στις πιο πάνω περιοχές.

## Άρθρο 5

Εάν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχει εκδοθεί νόμιμη άδεια ανέγερσης κτιρίου, του οποίου έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του φέροντος οργανισμού, η άδεια εκτελείται όπως εκδόθηκε με τις προγενέστερες του παρόντος ισχύουσες διατάξεις.

## Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημο-

σίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

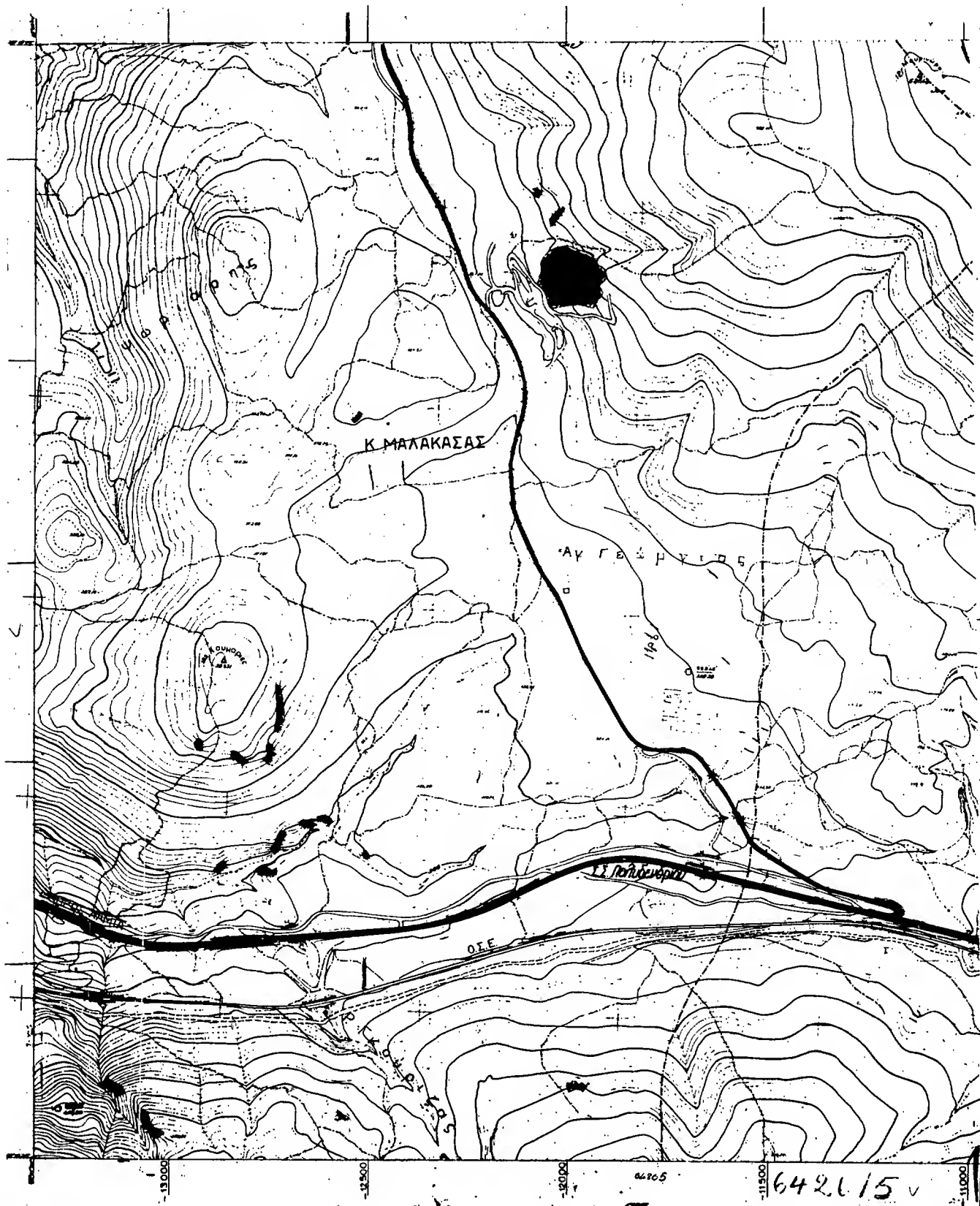
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

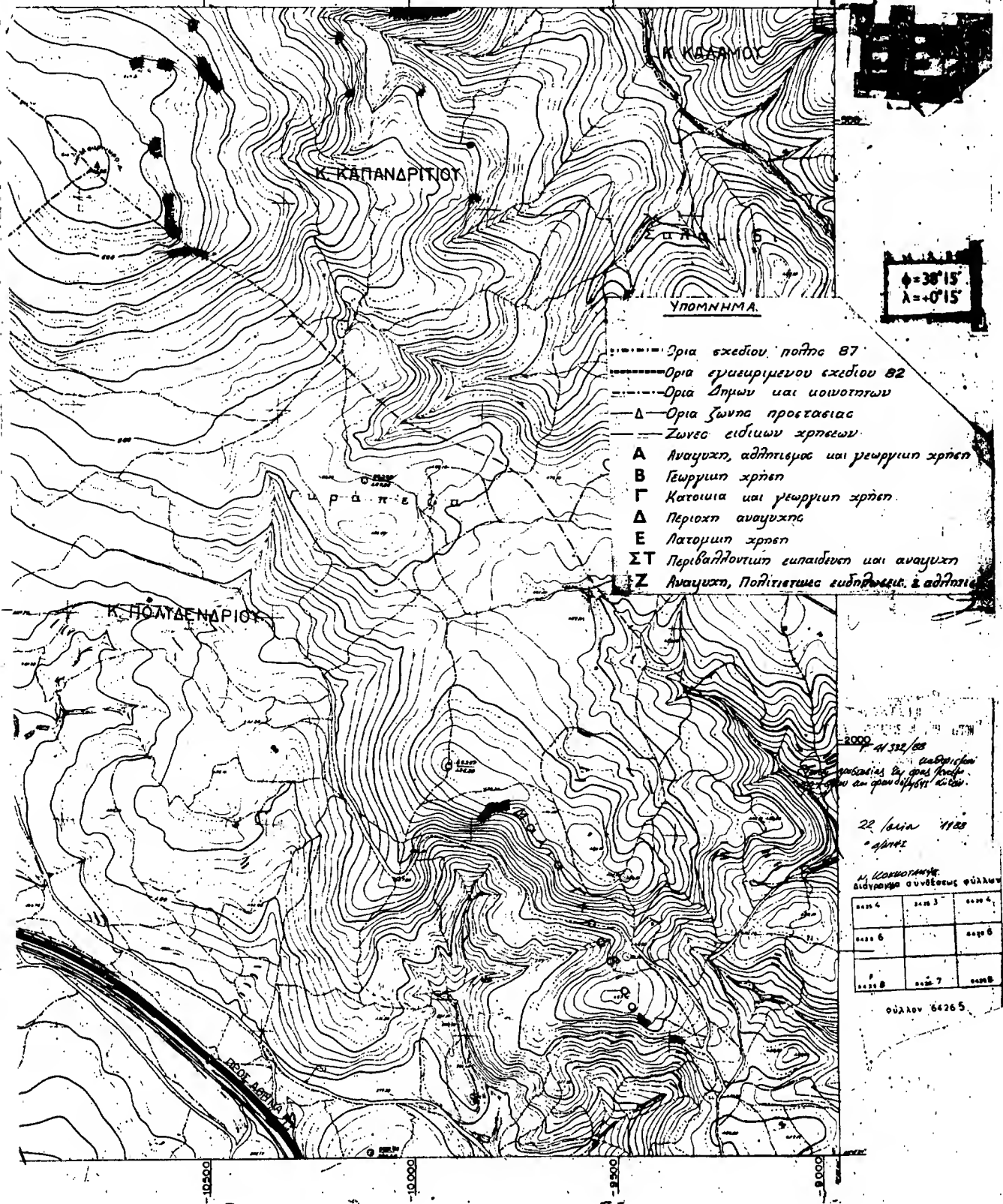
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**

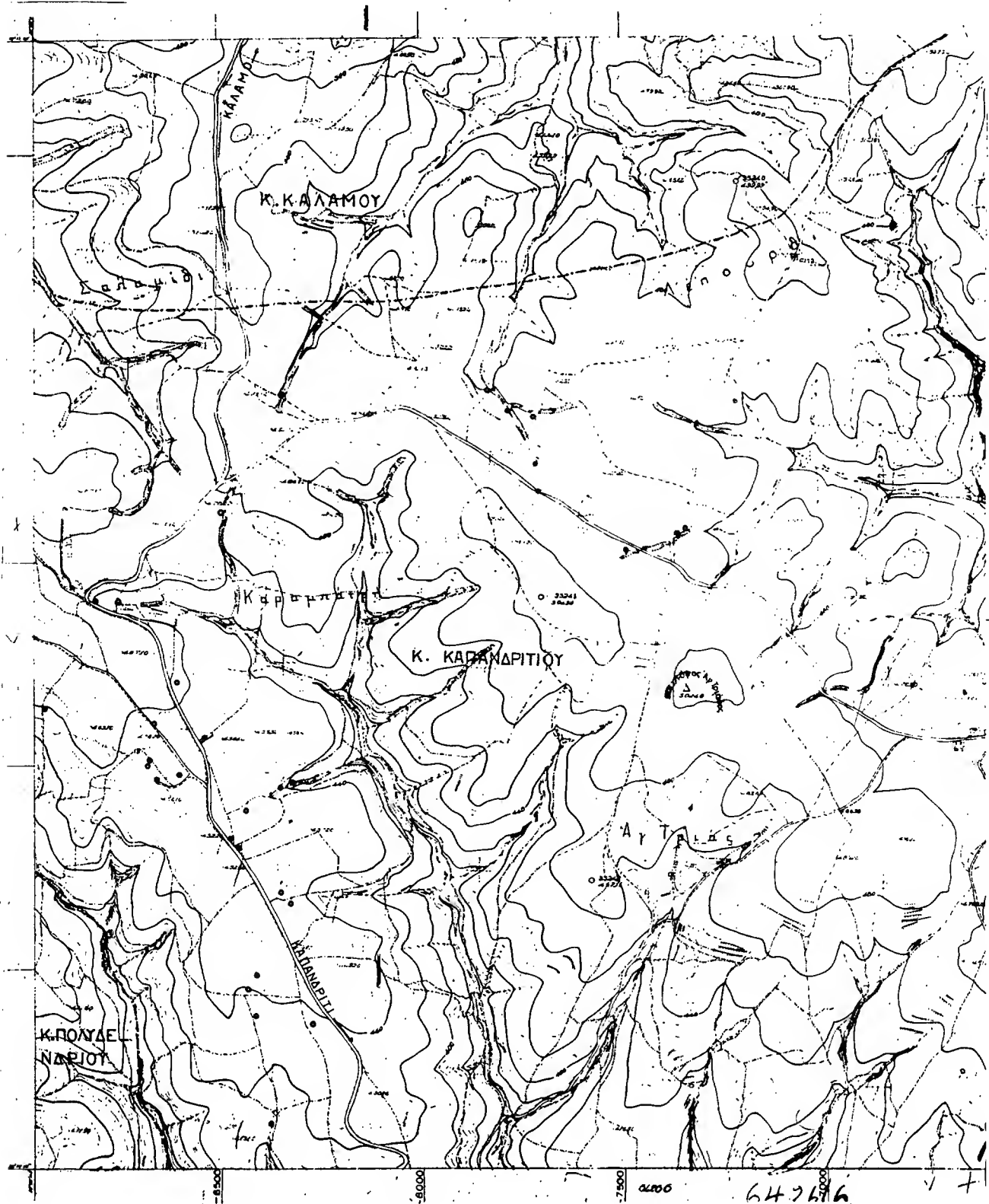
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ

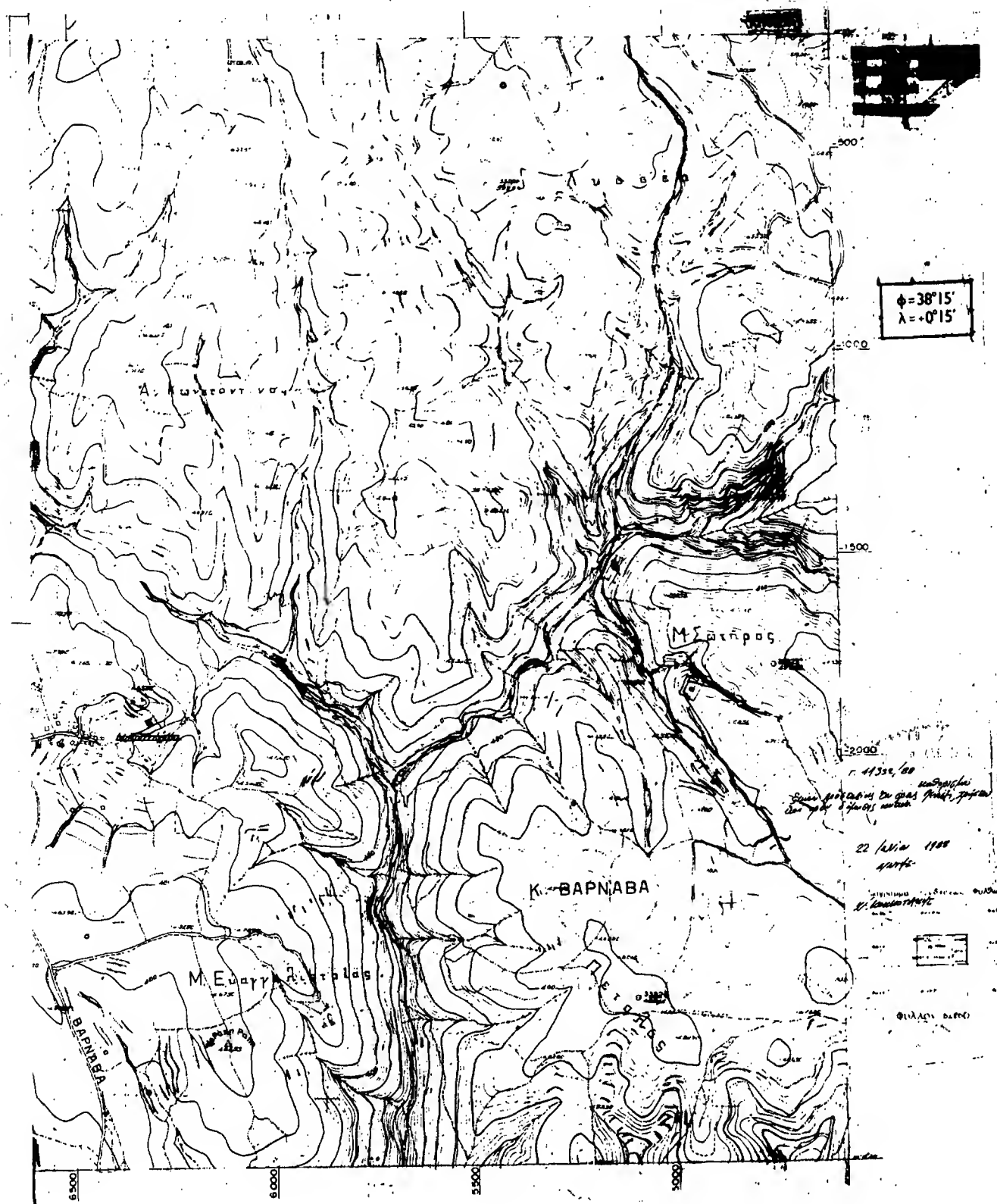
**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΠΕΠΟΝΗΣ**

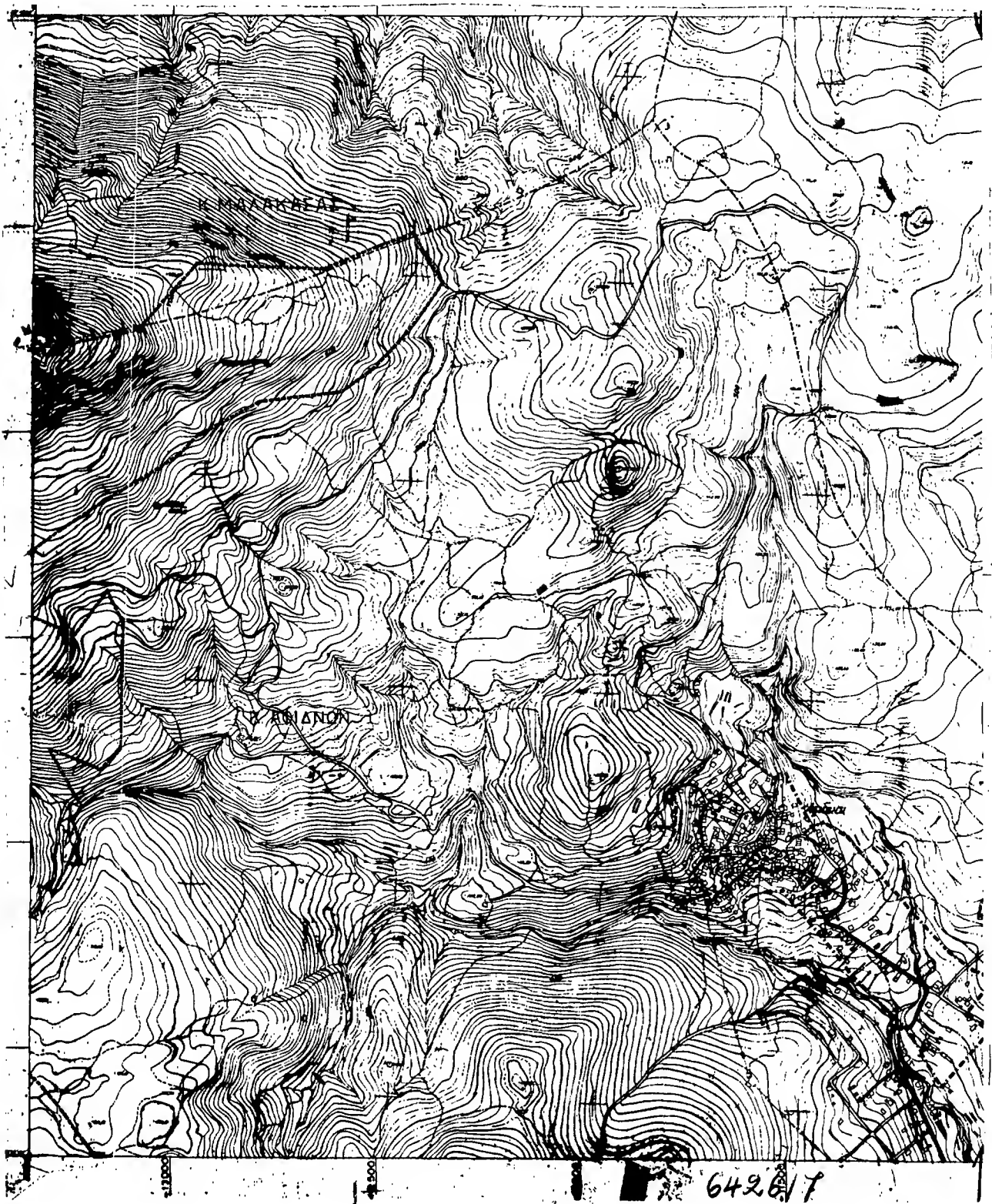


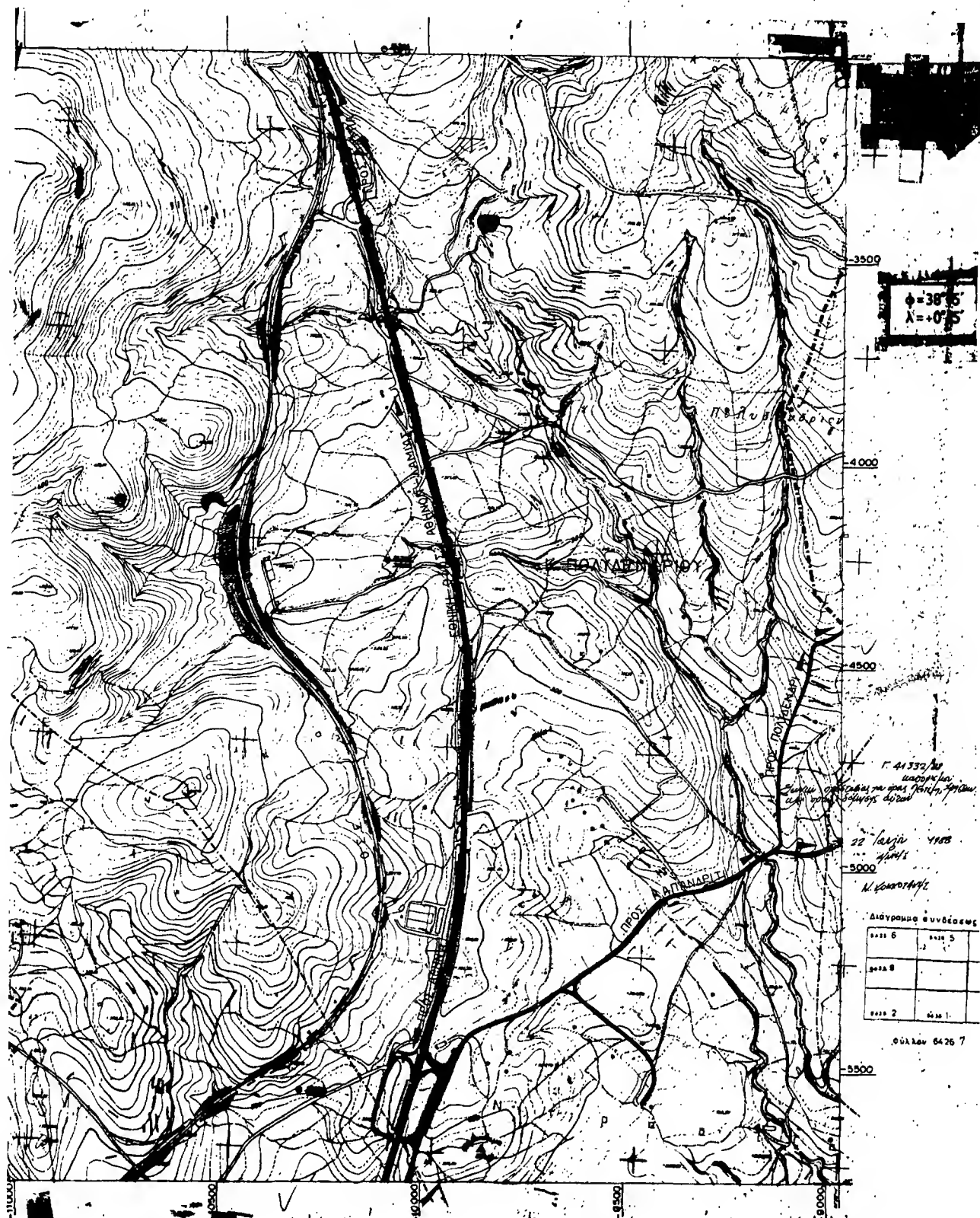




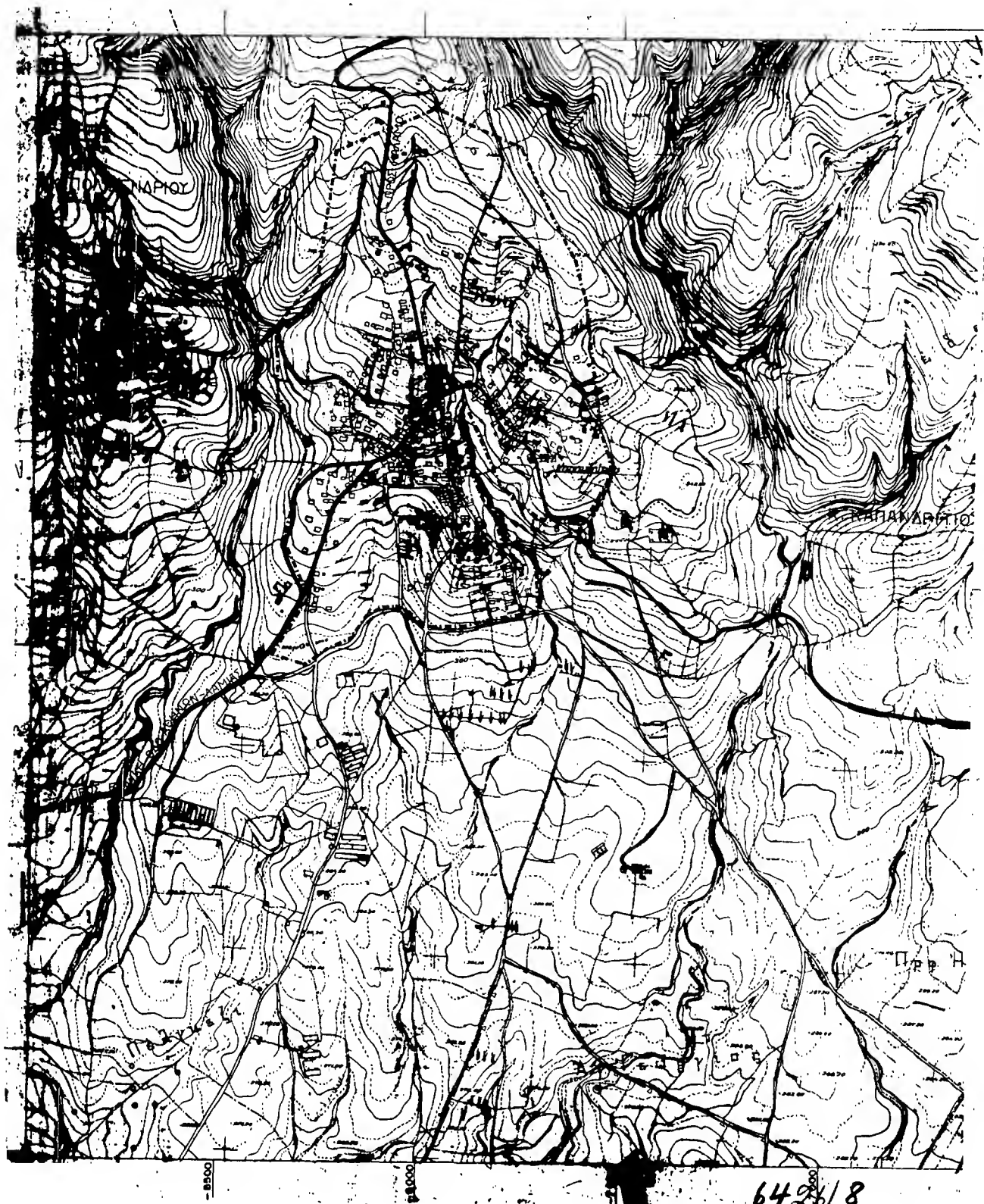


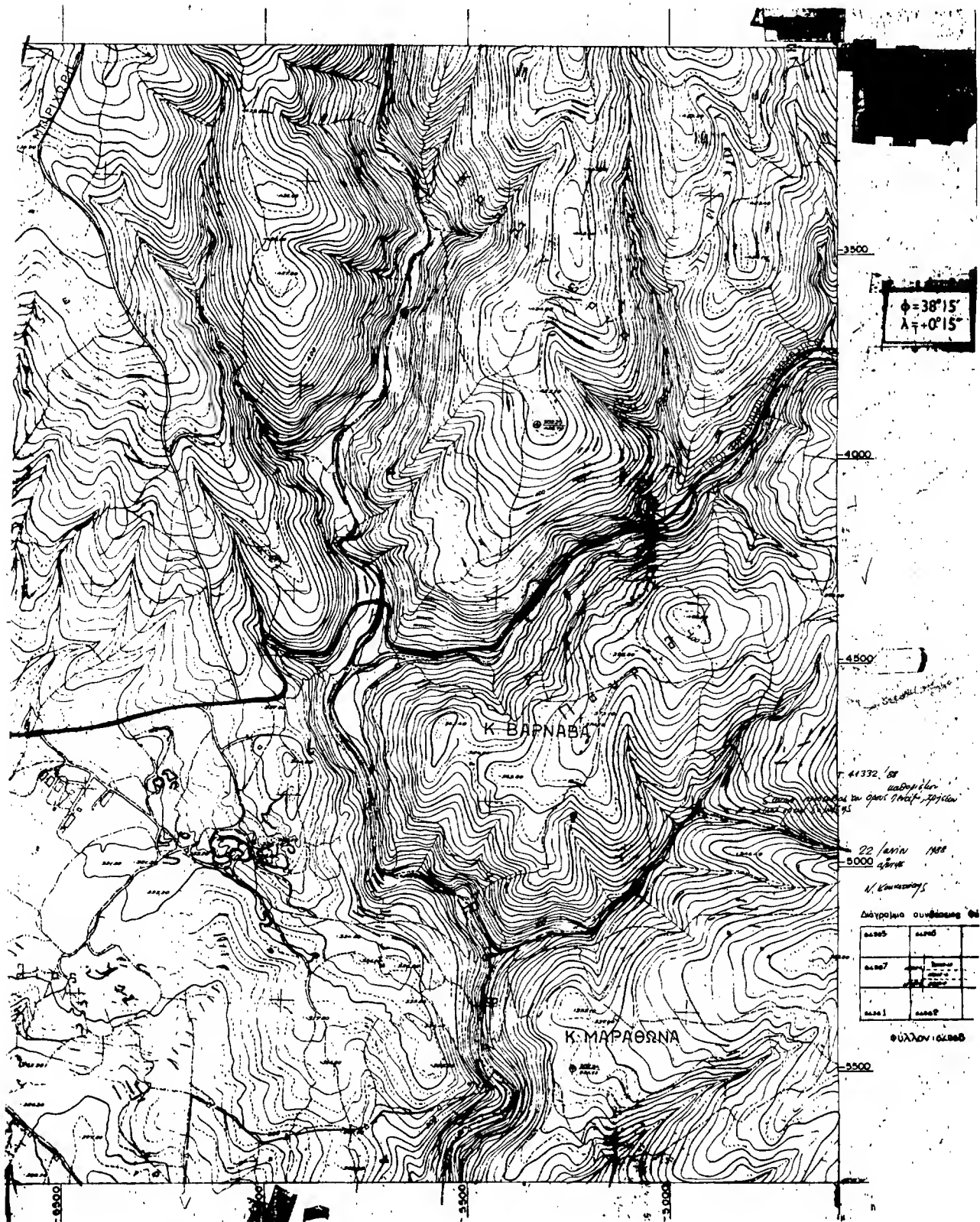


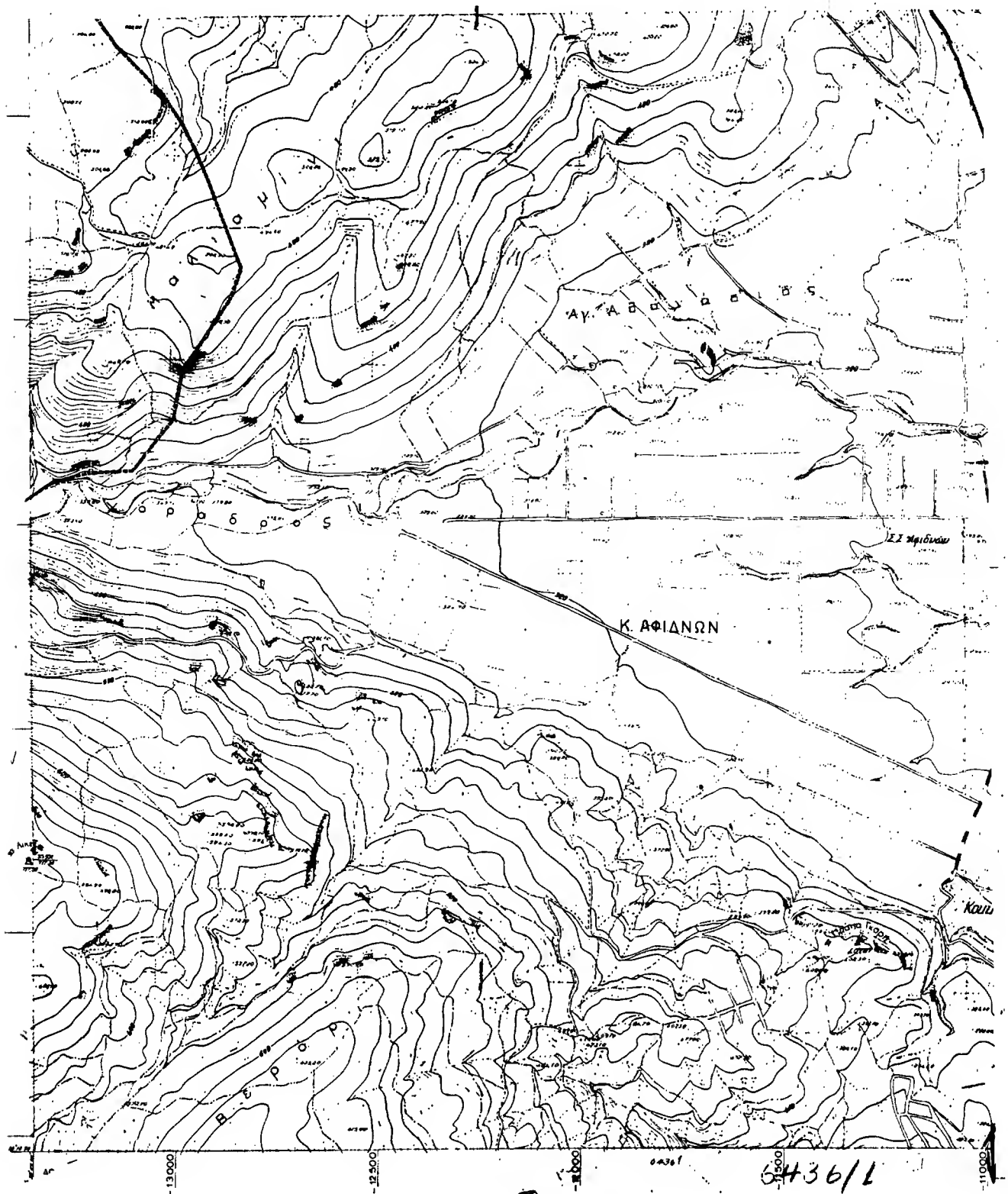




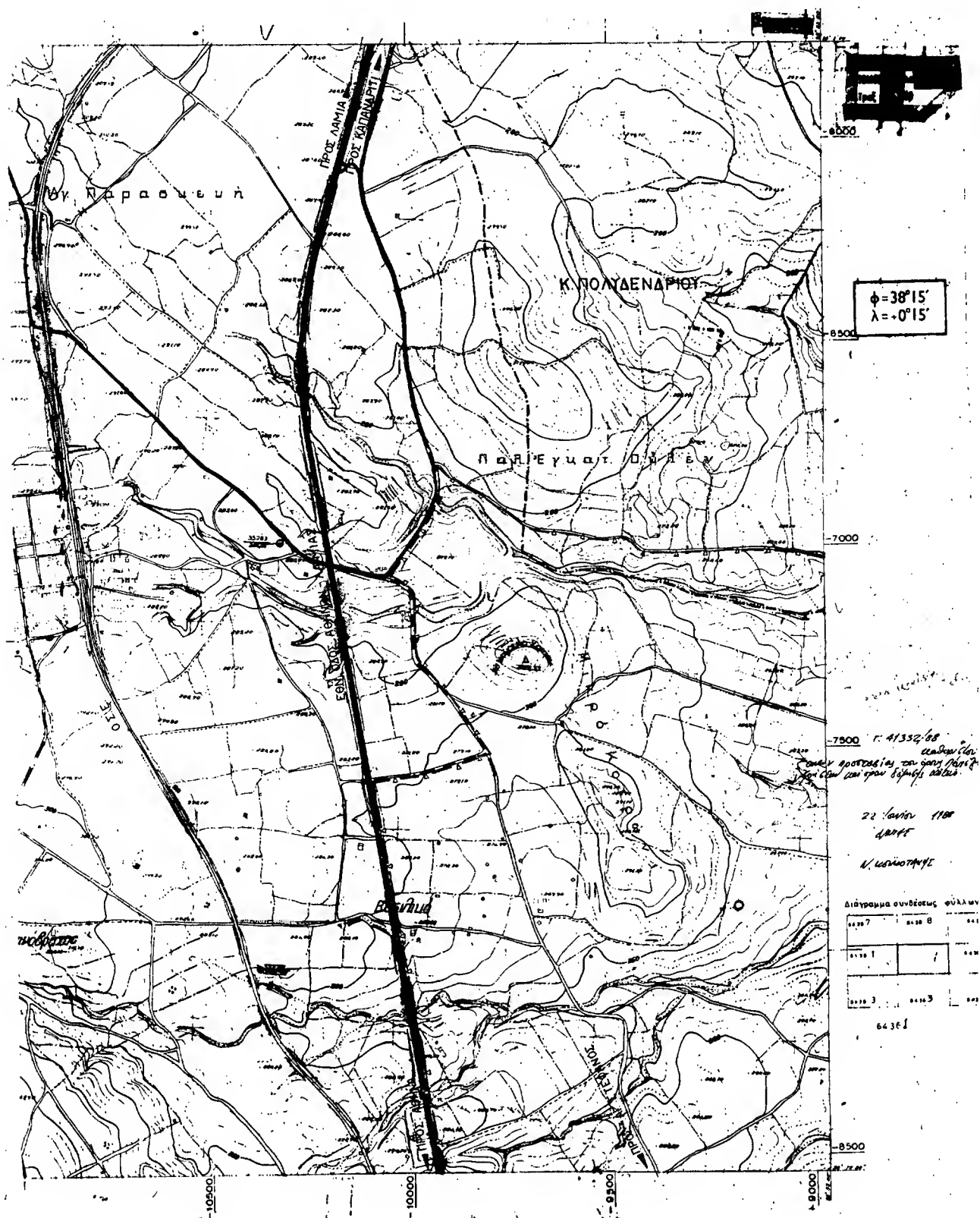


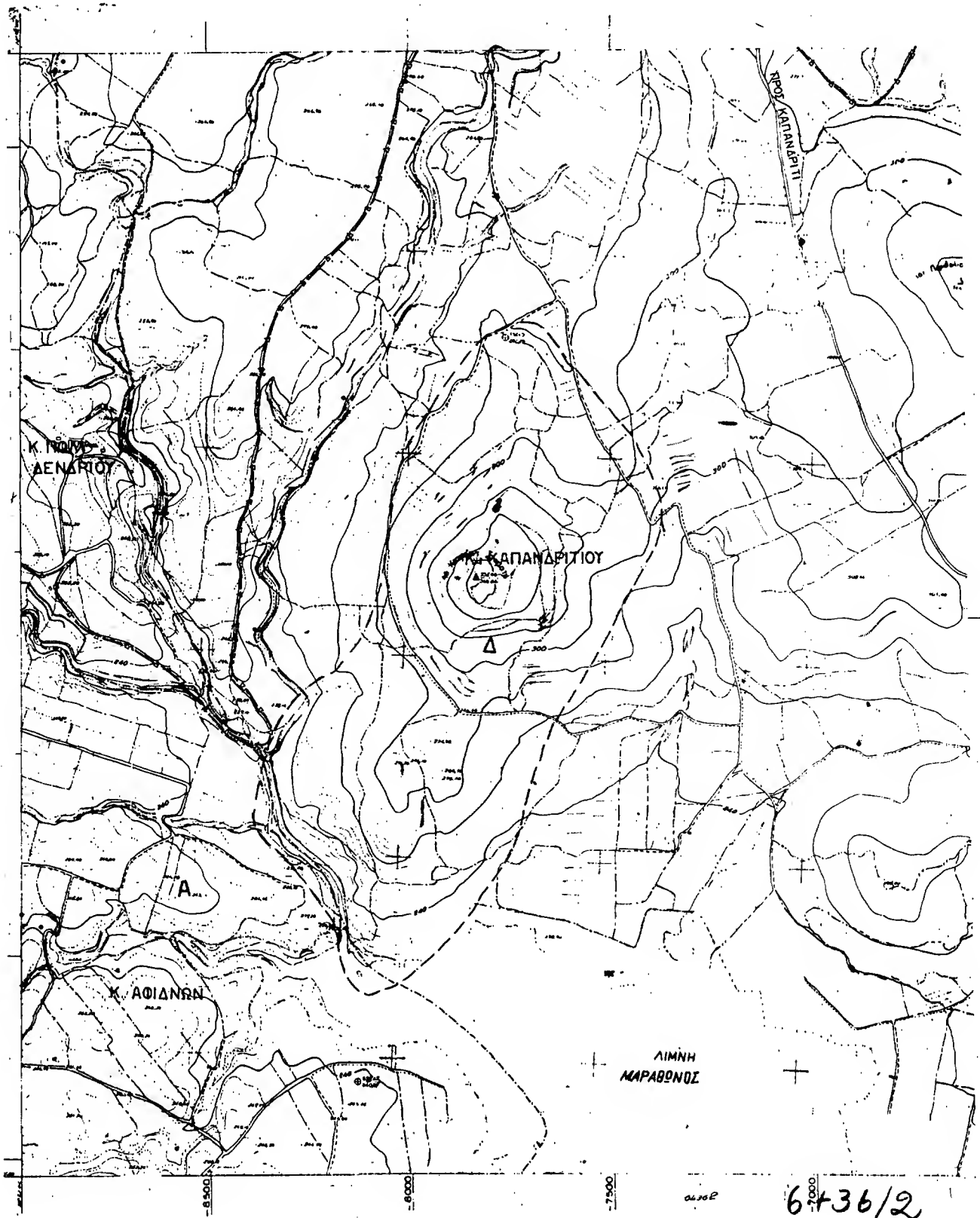


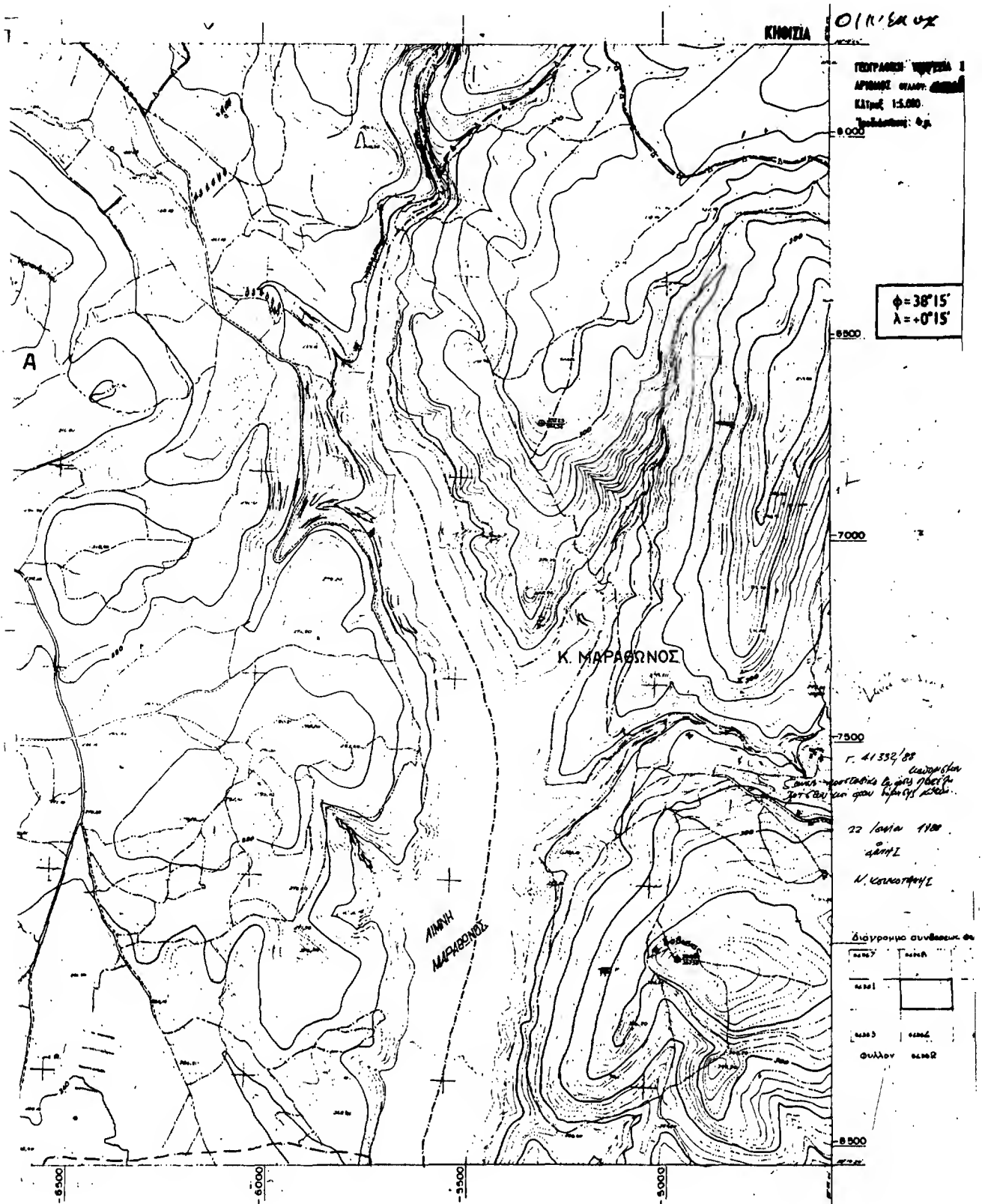


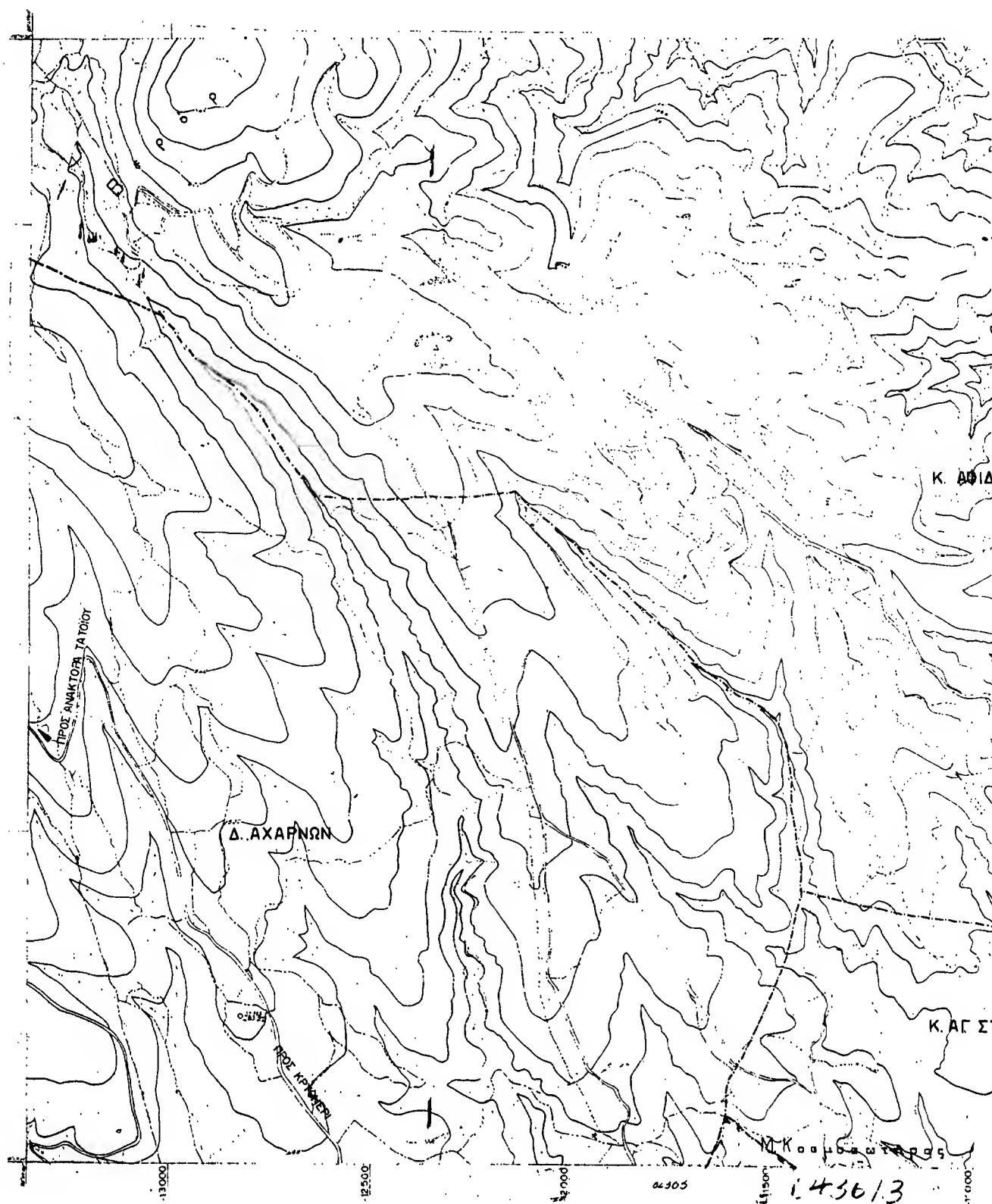


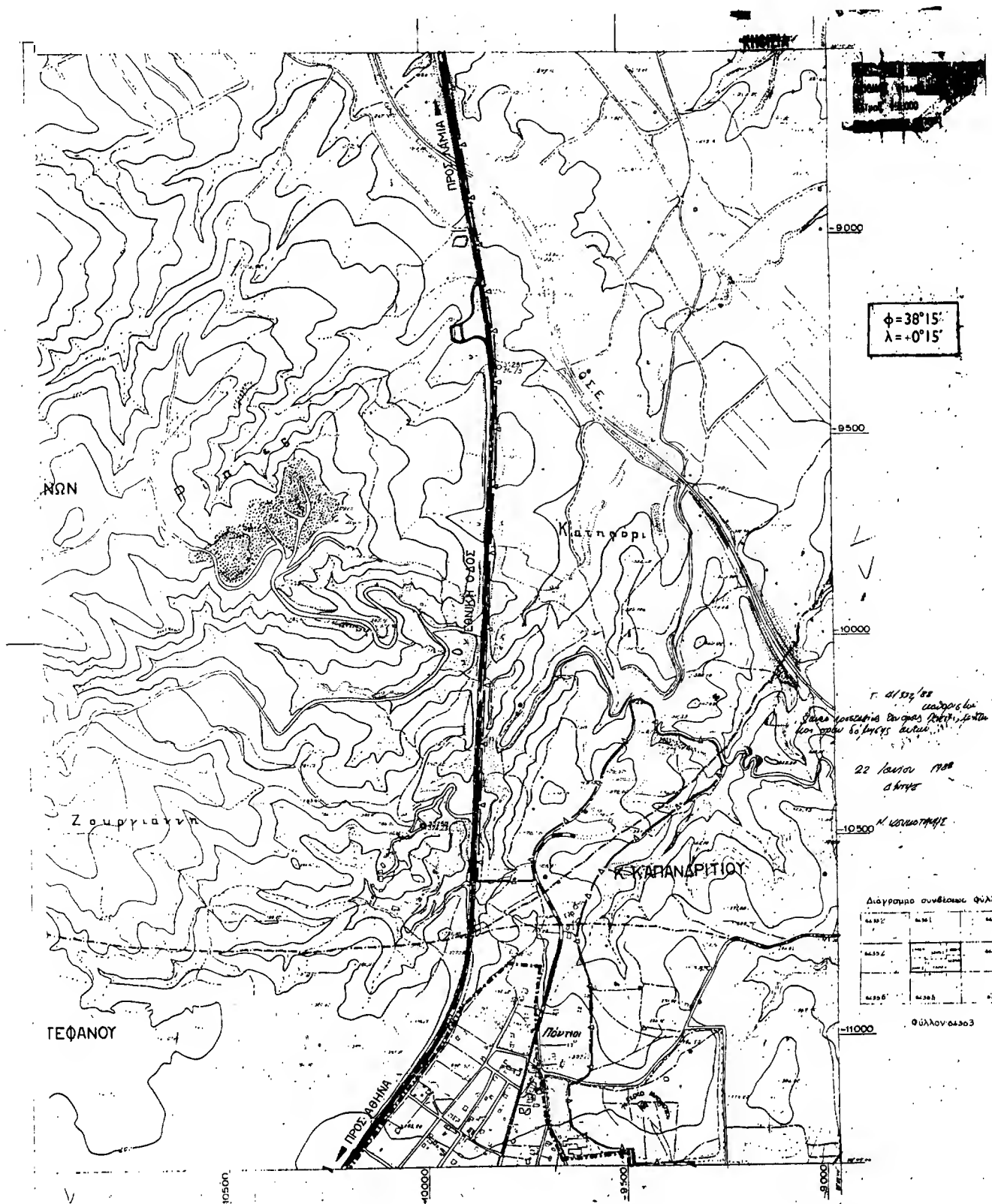


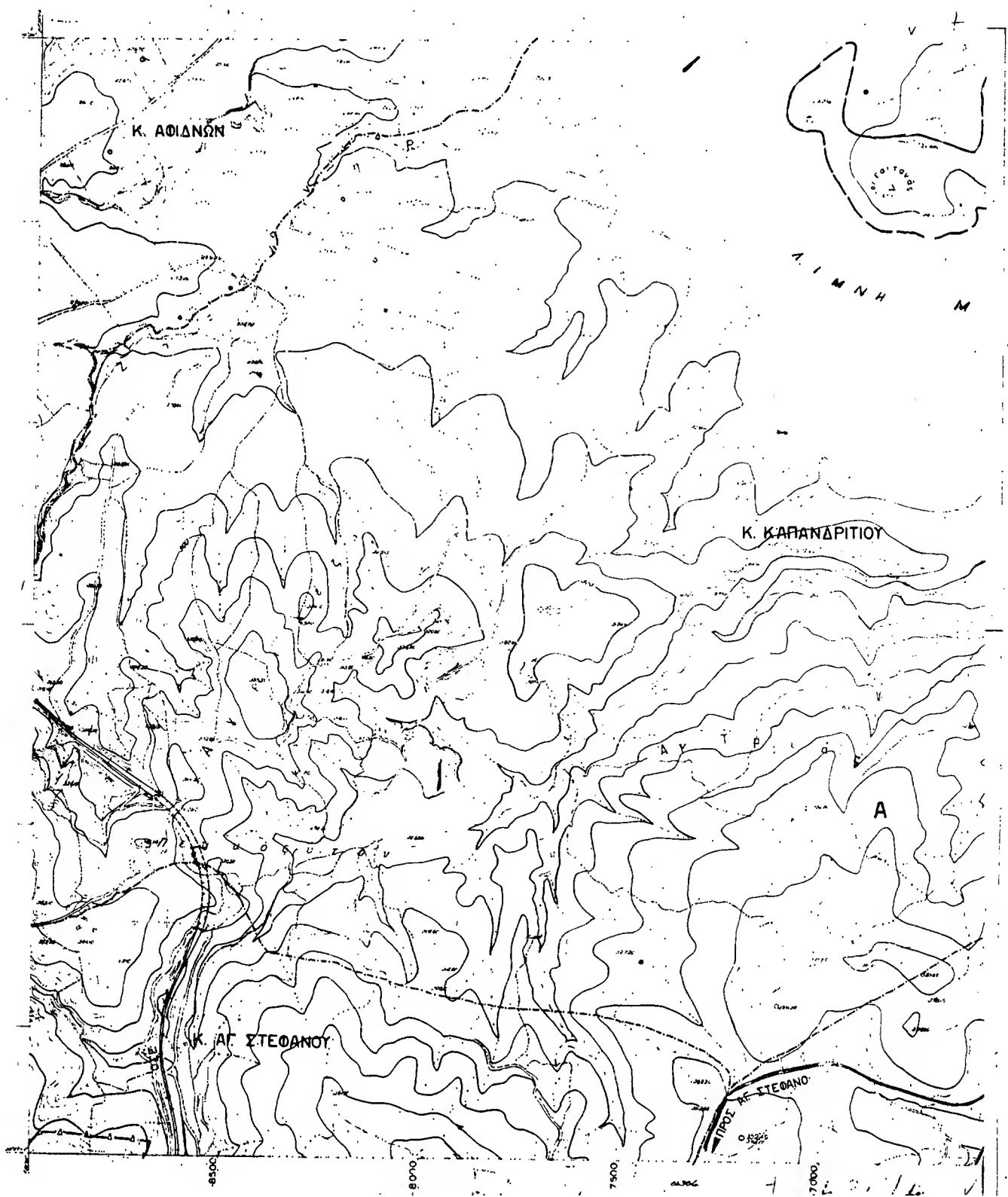




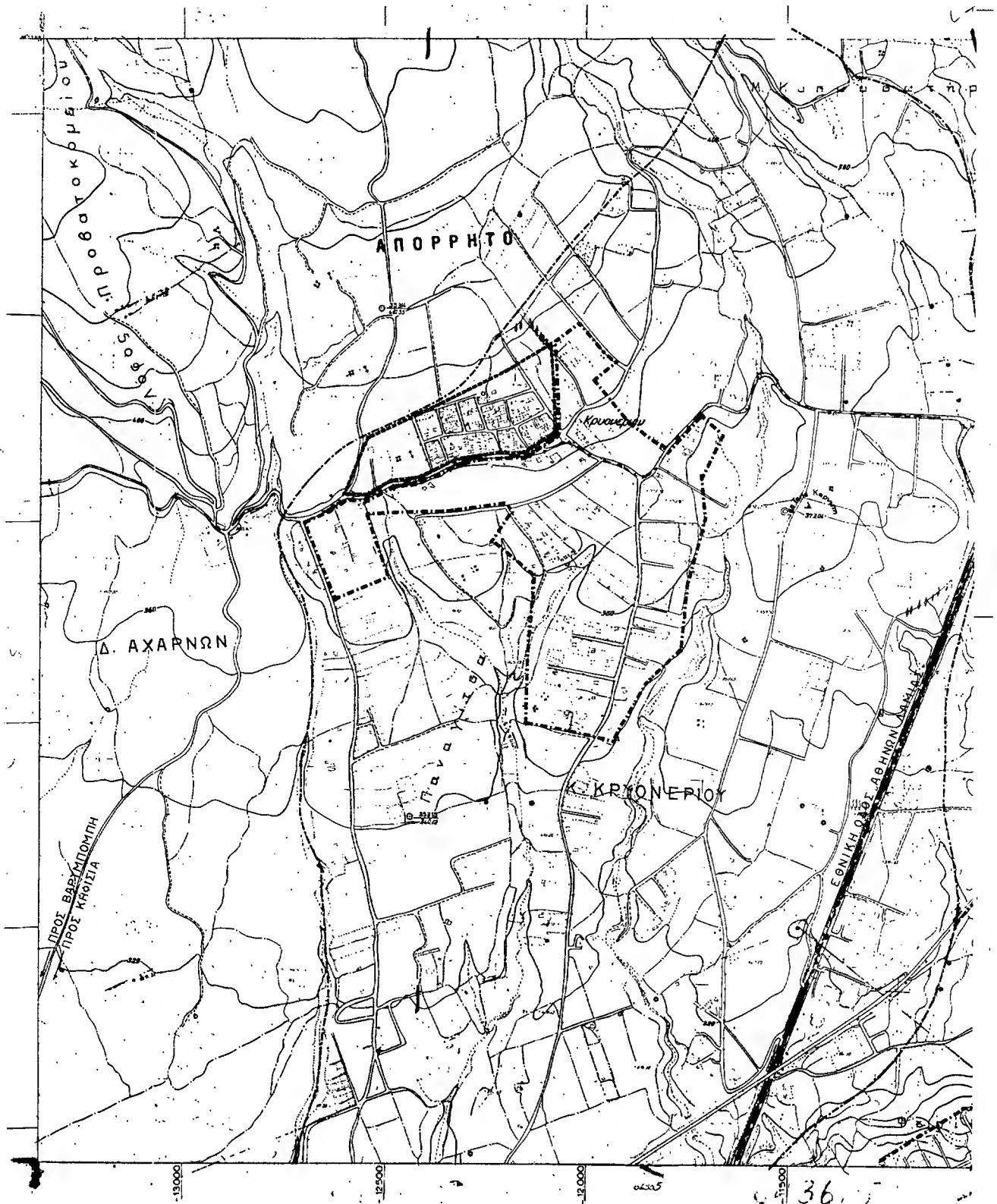




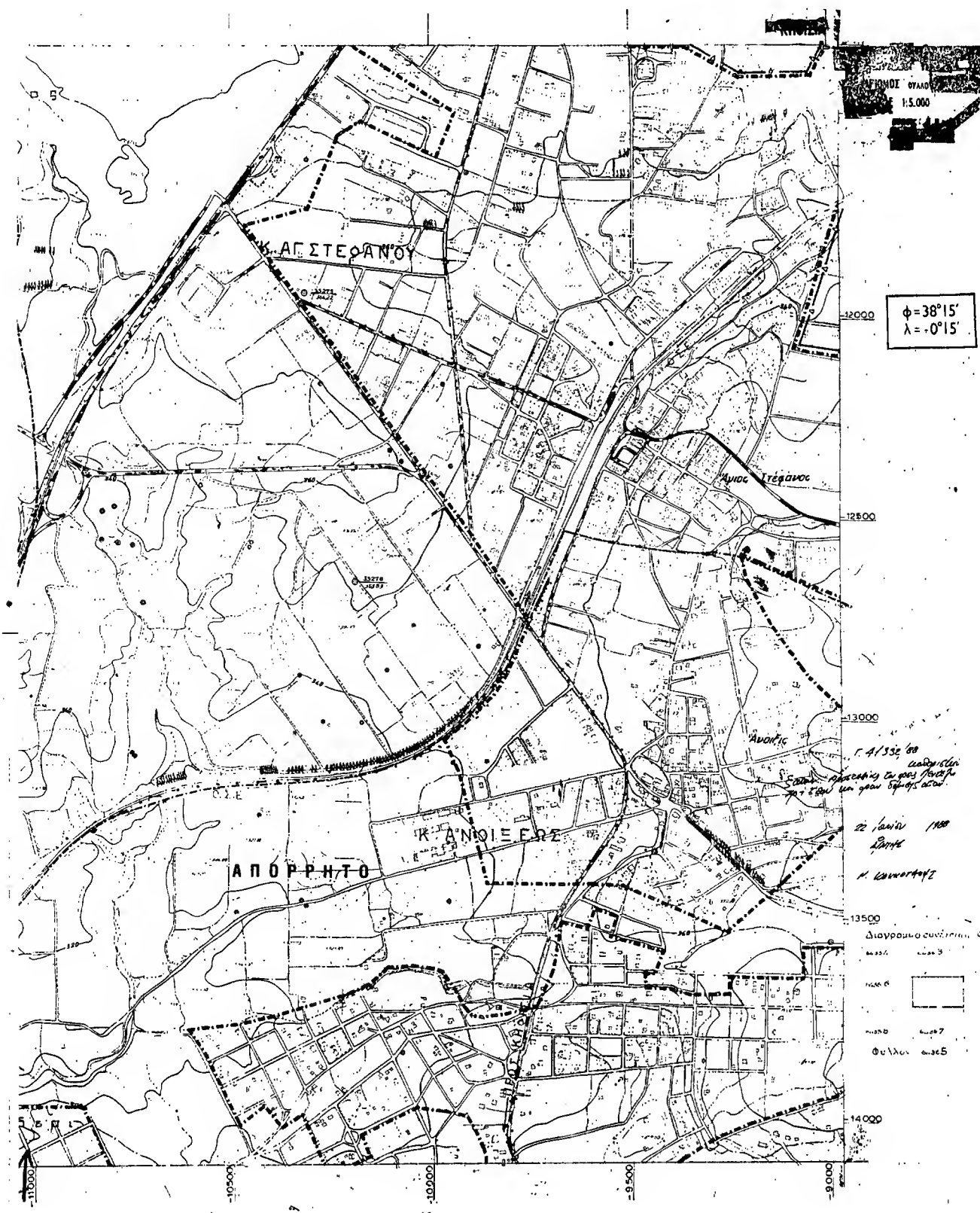




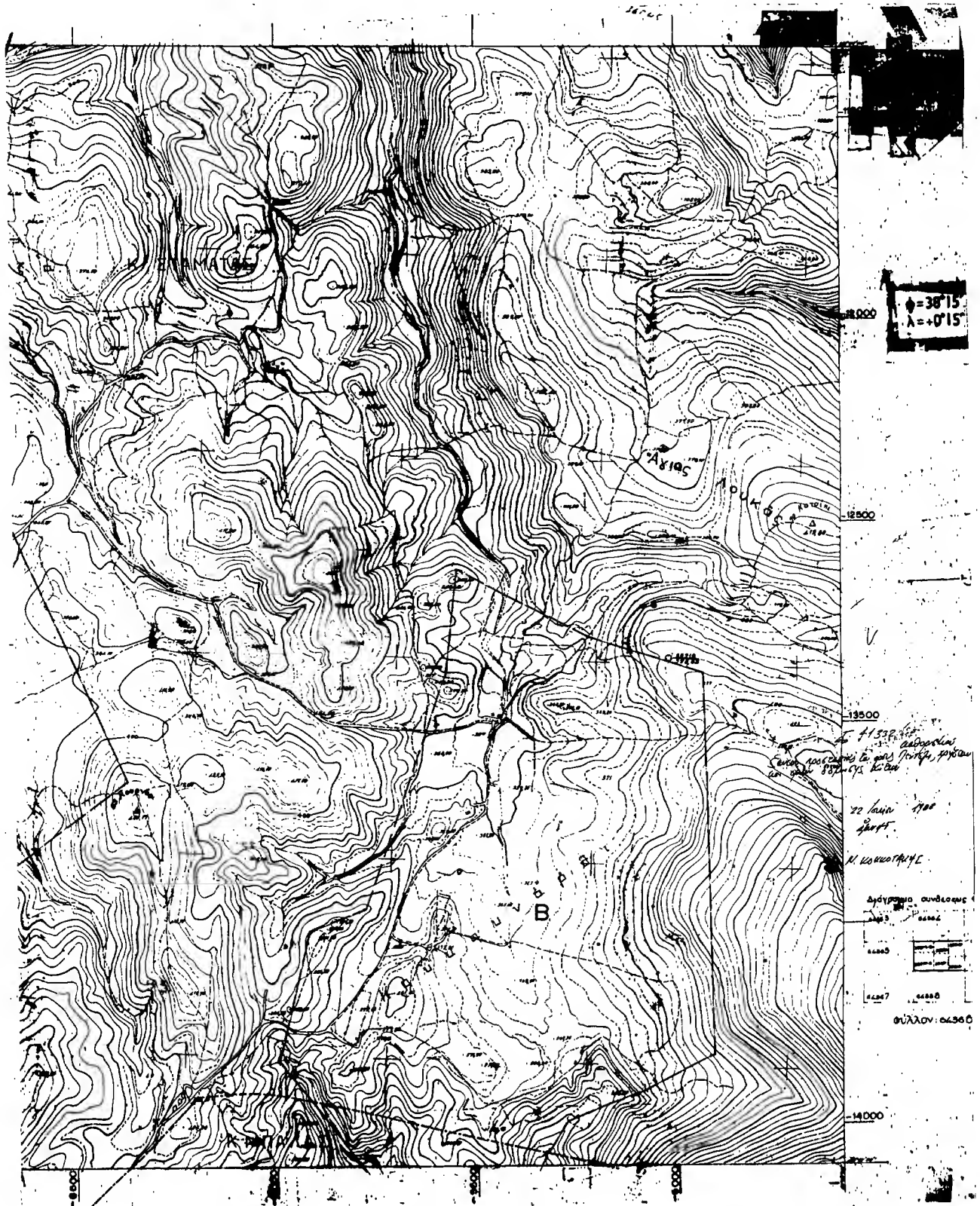


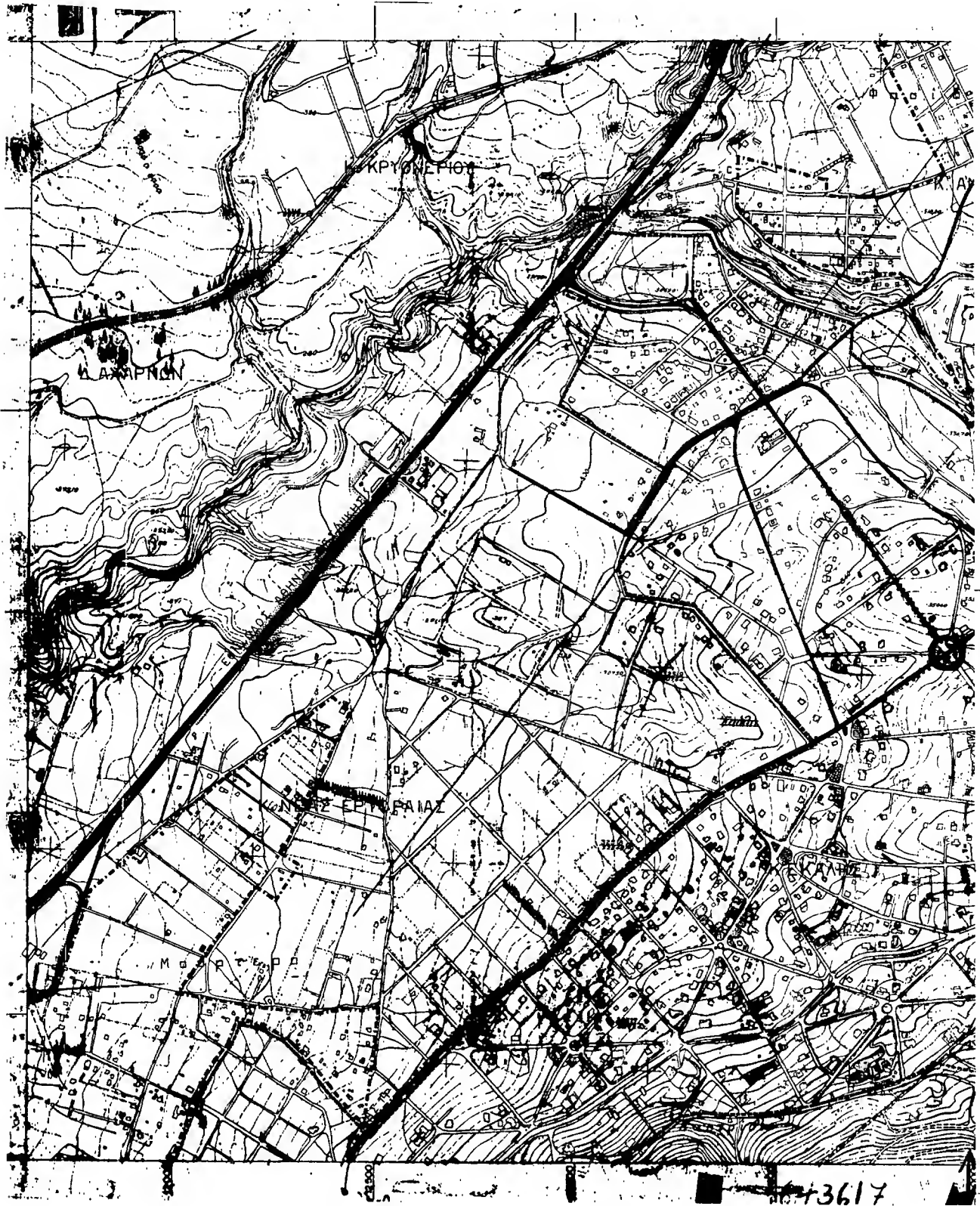




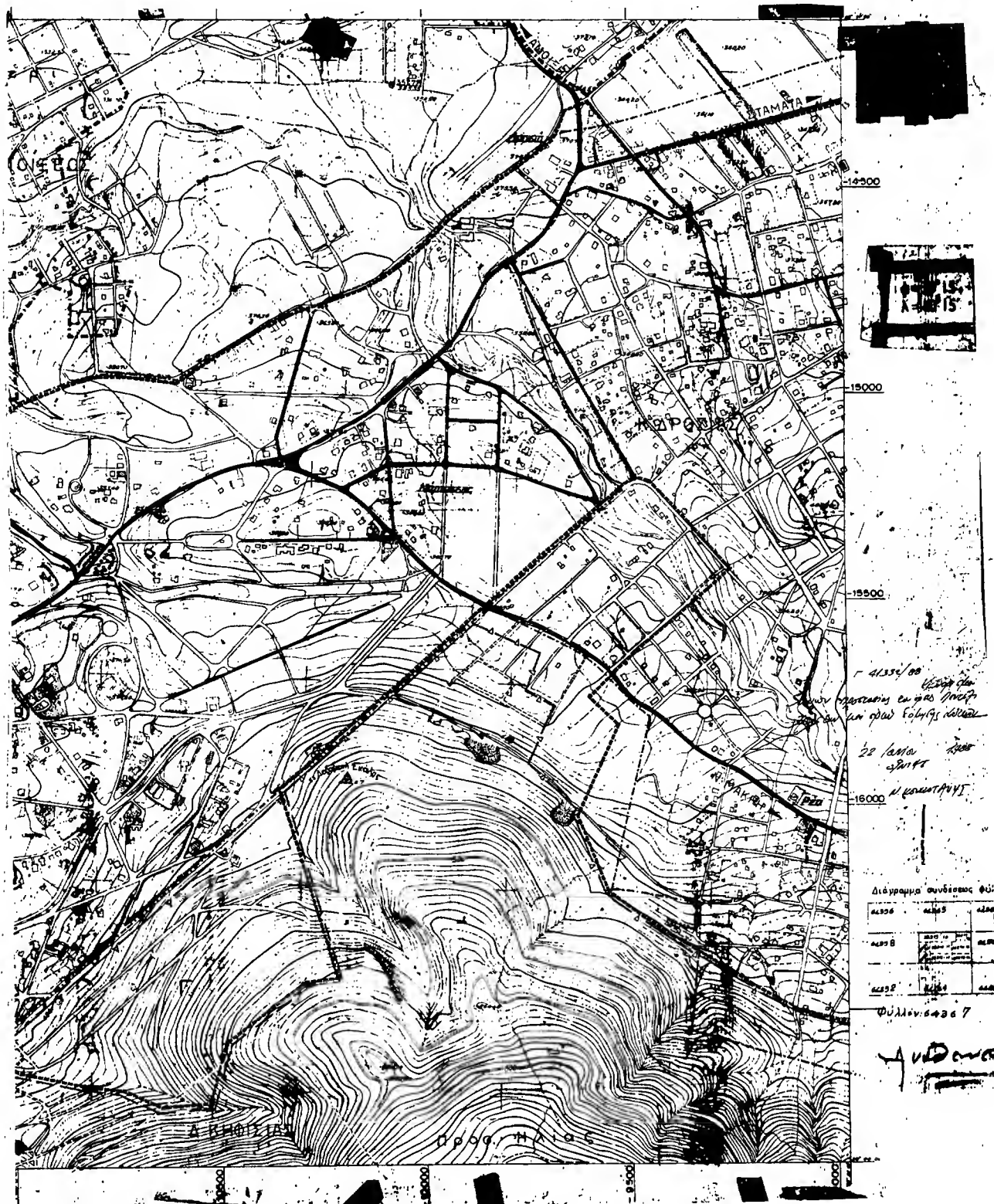


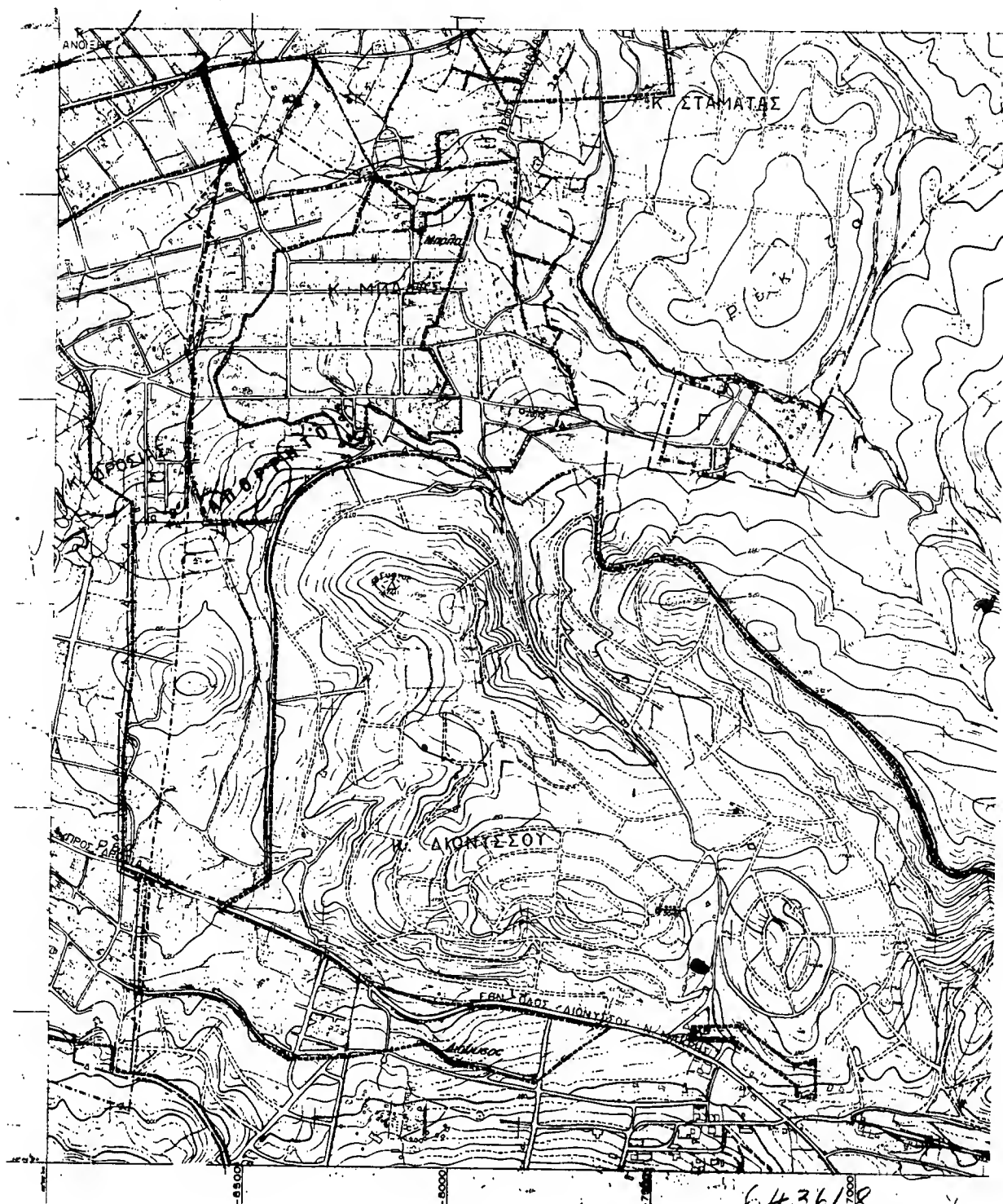




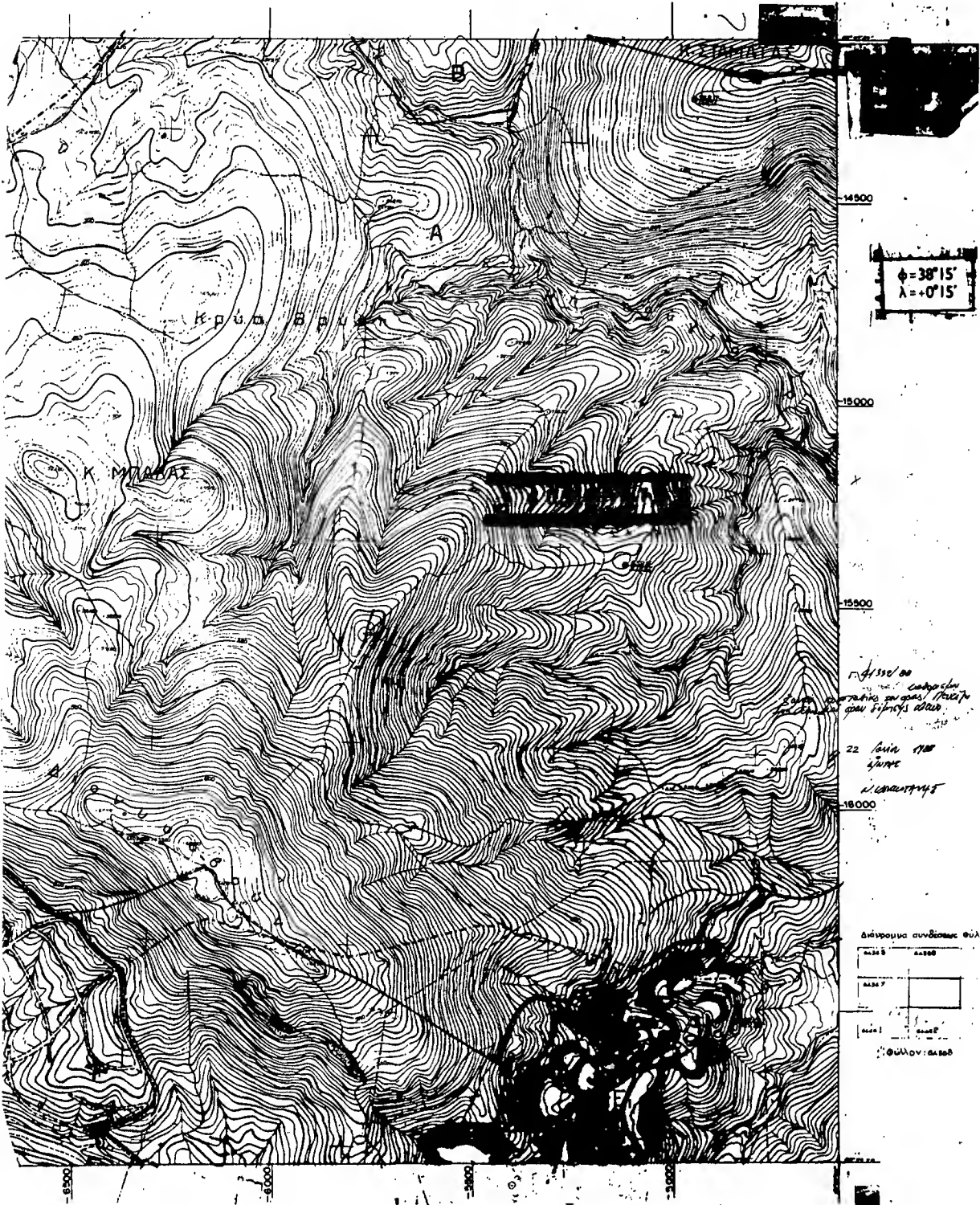


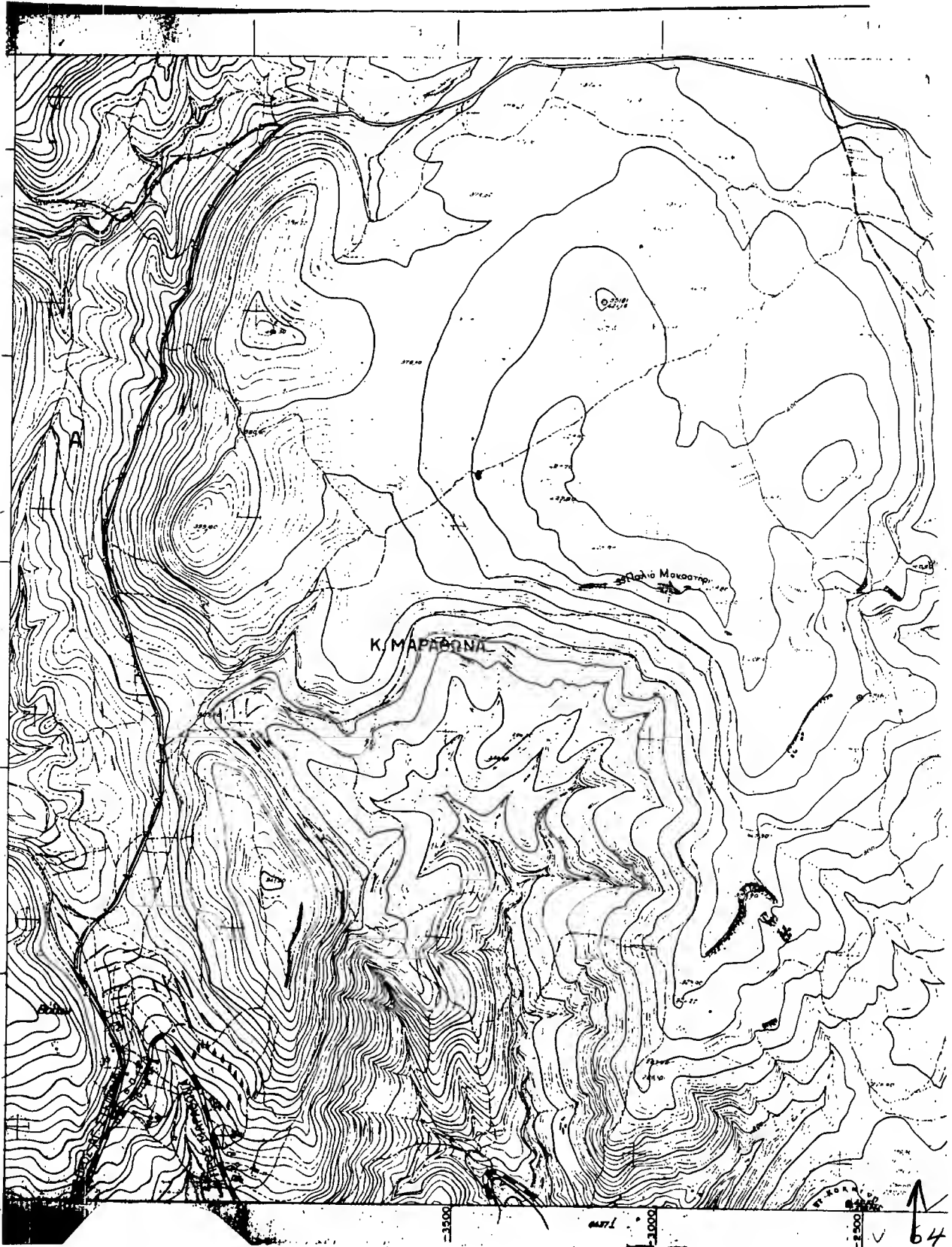






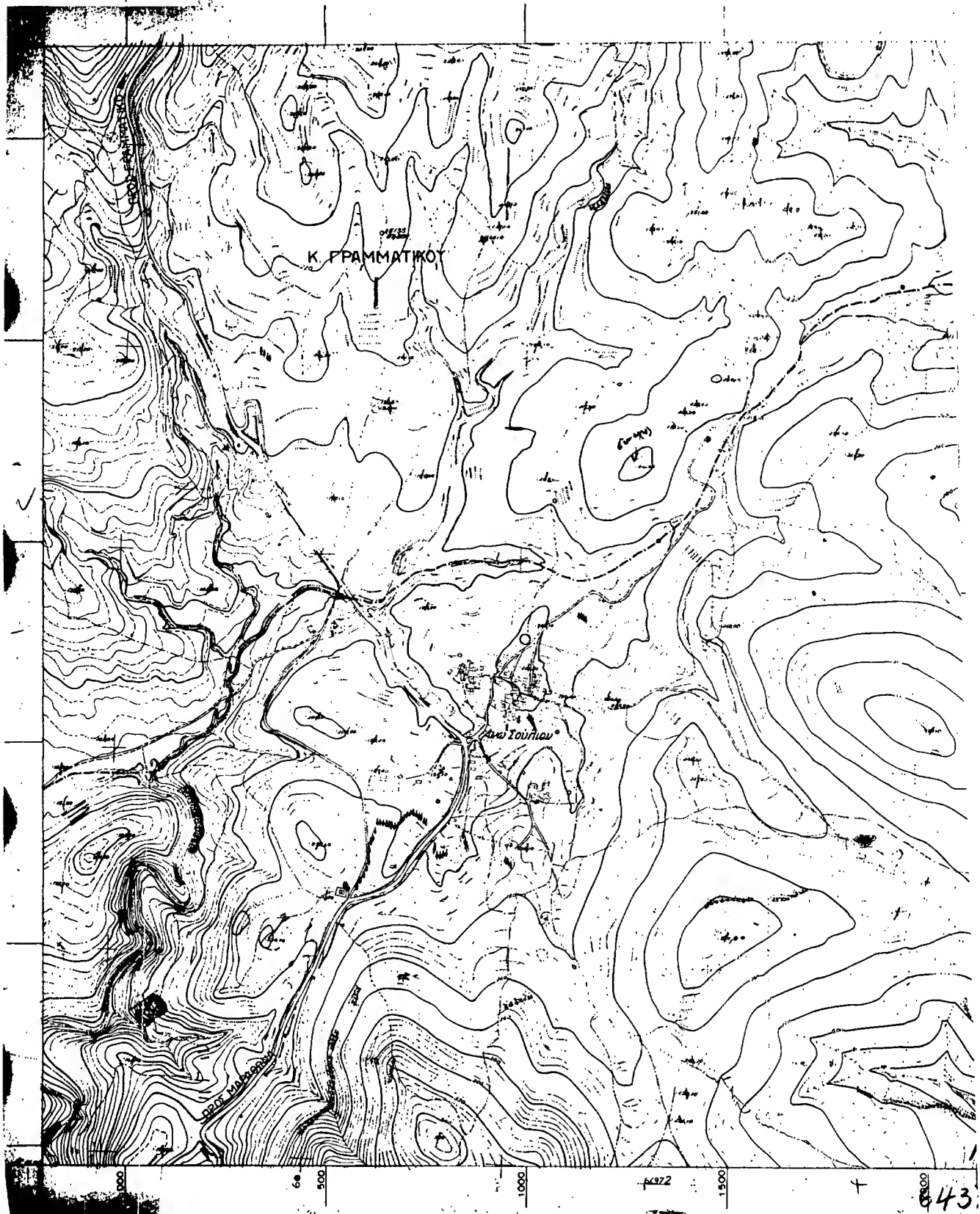
6436/8

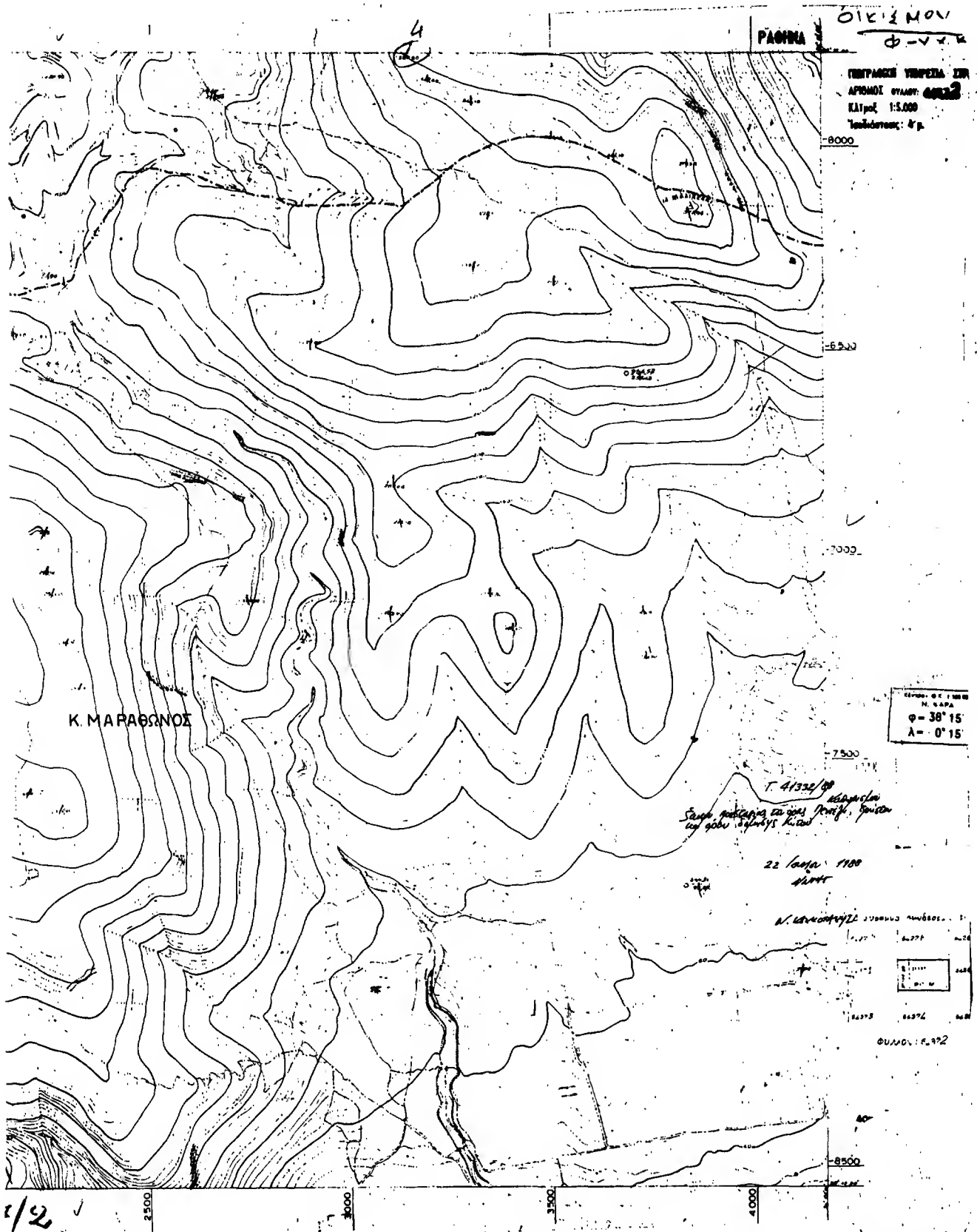


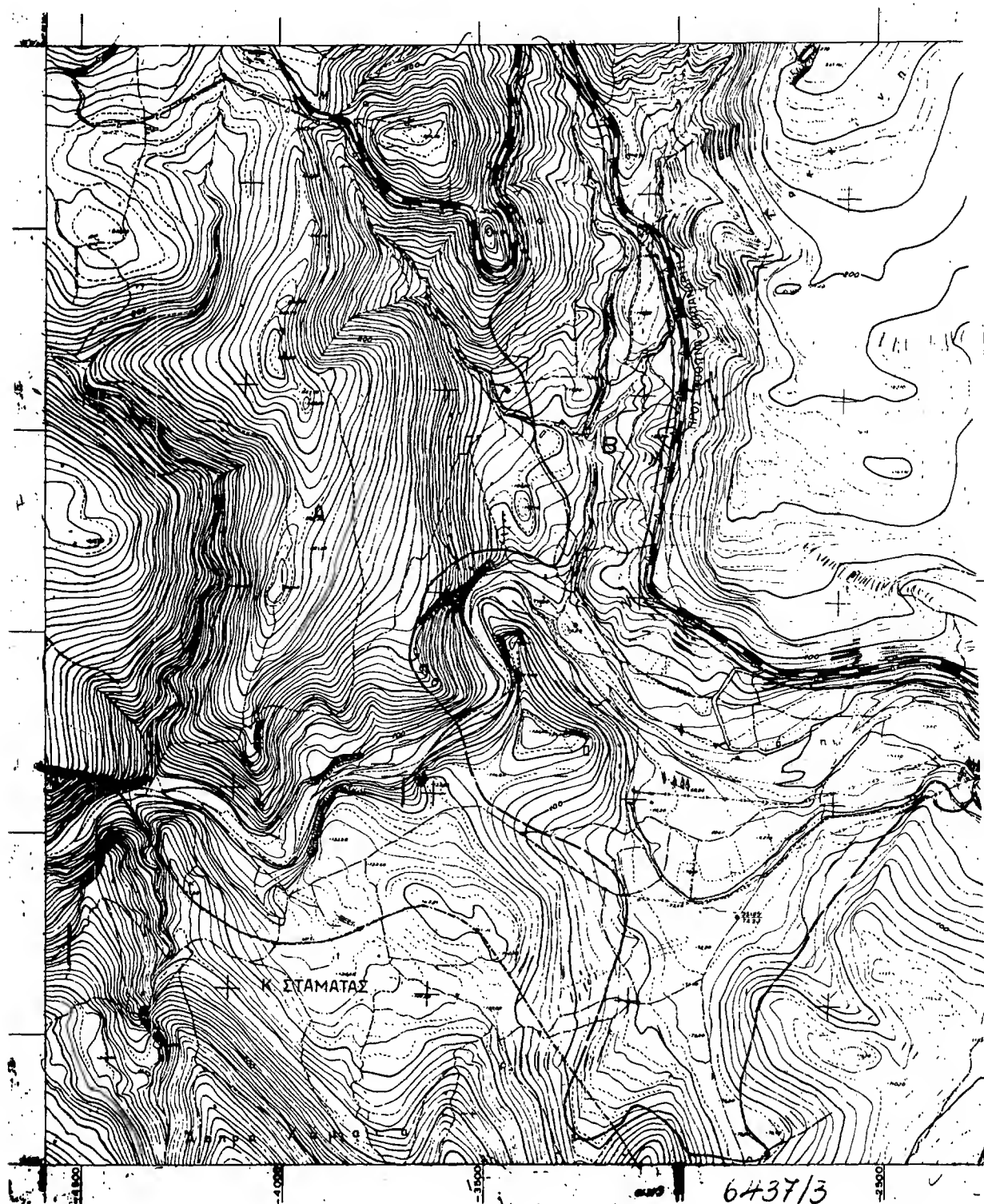


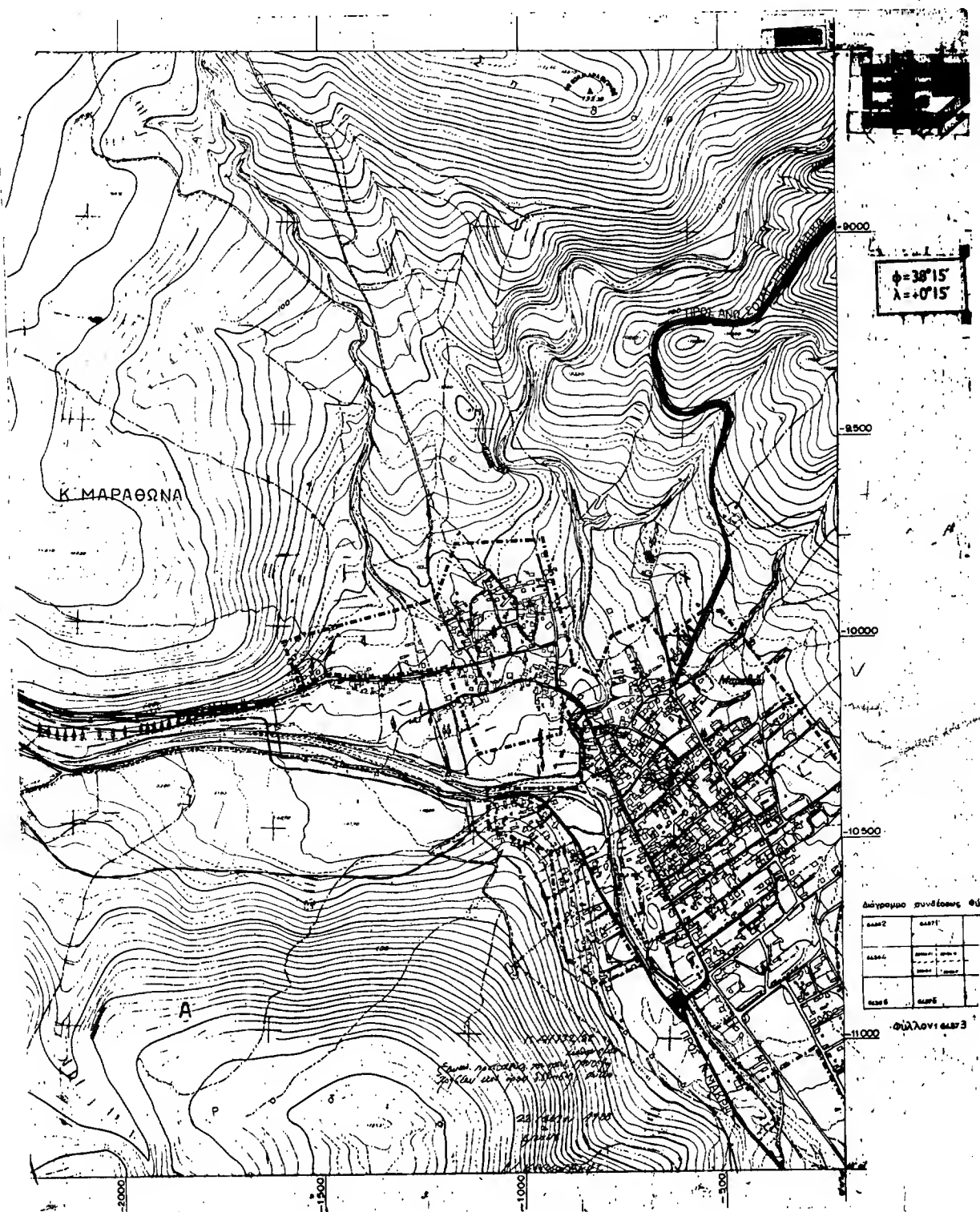




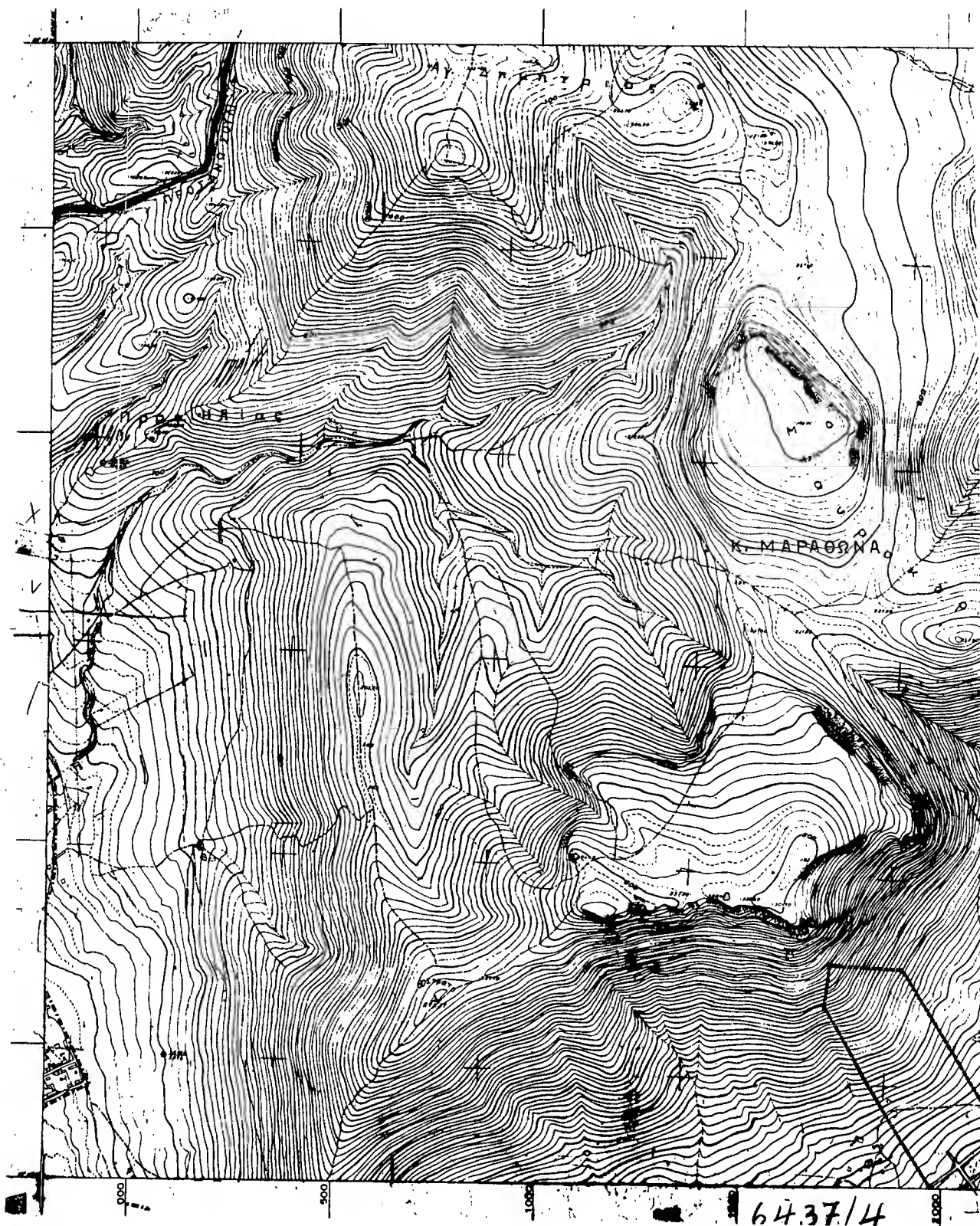


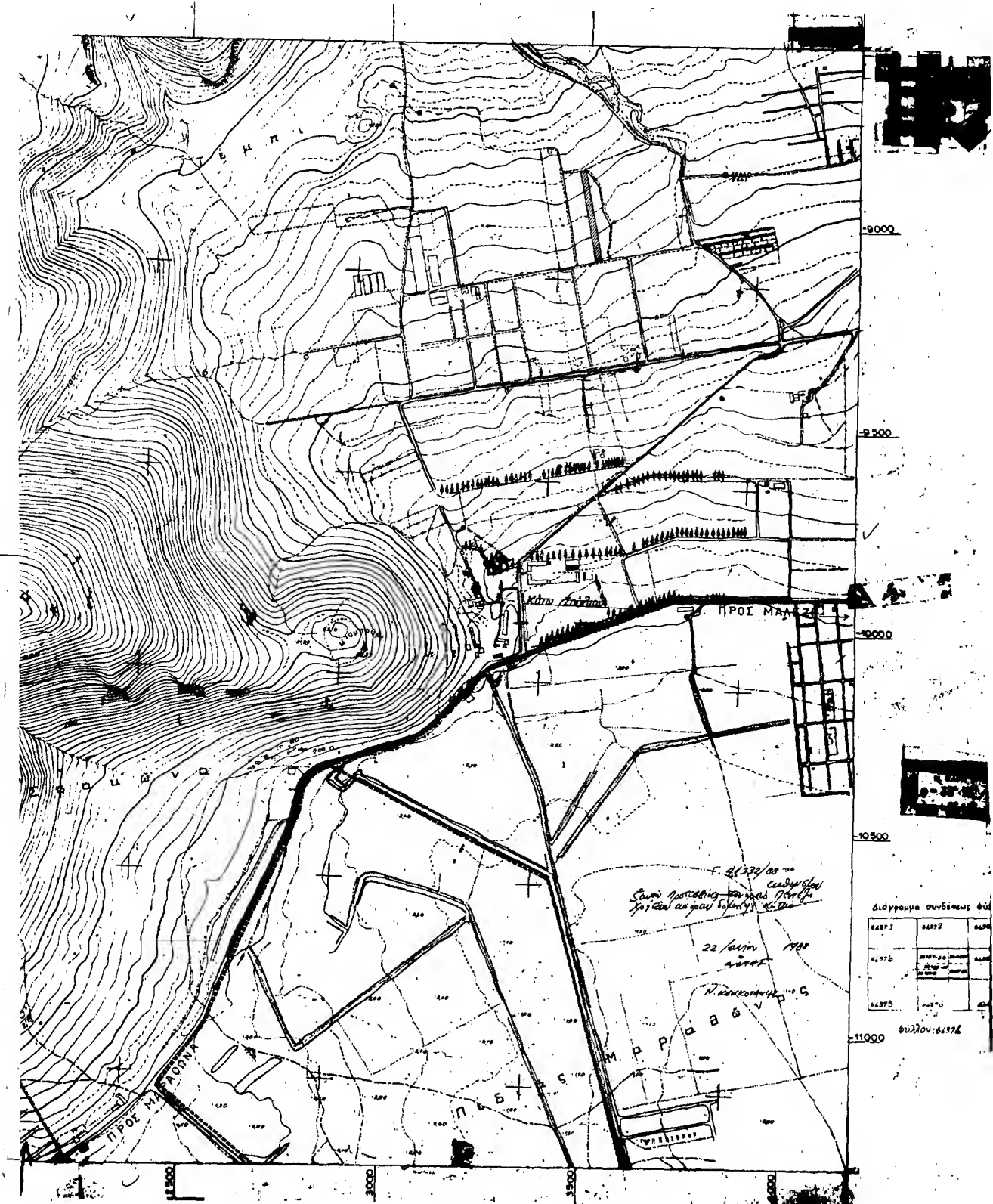








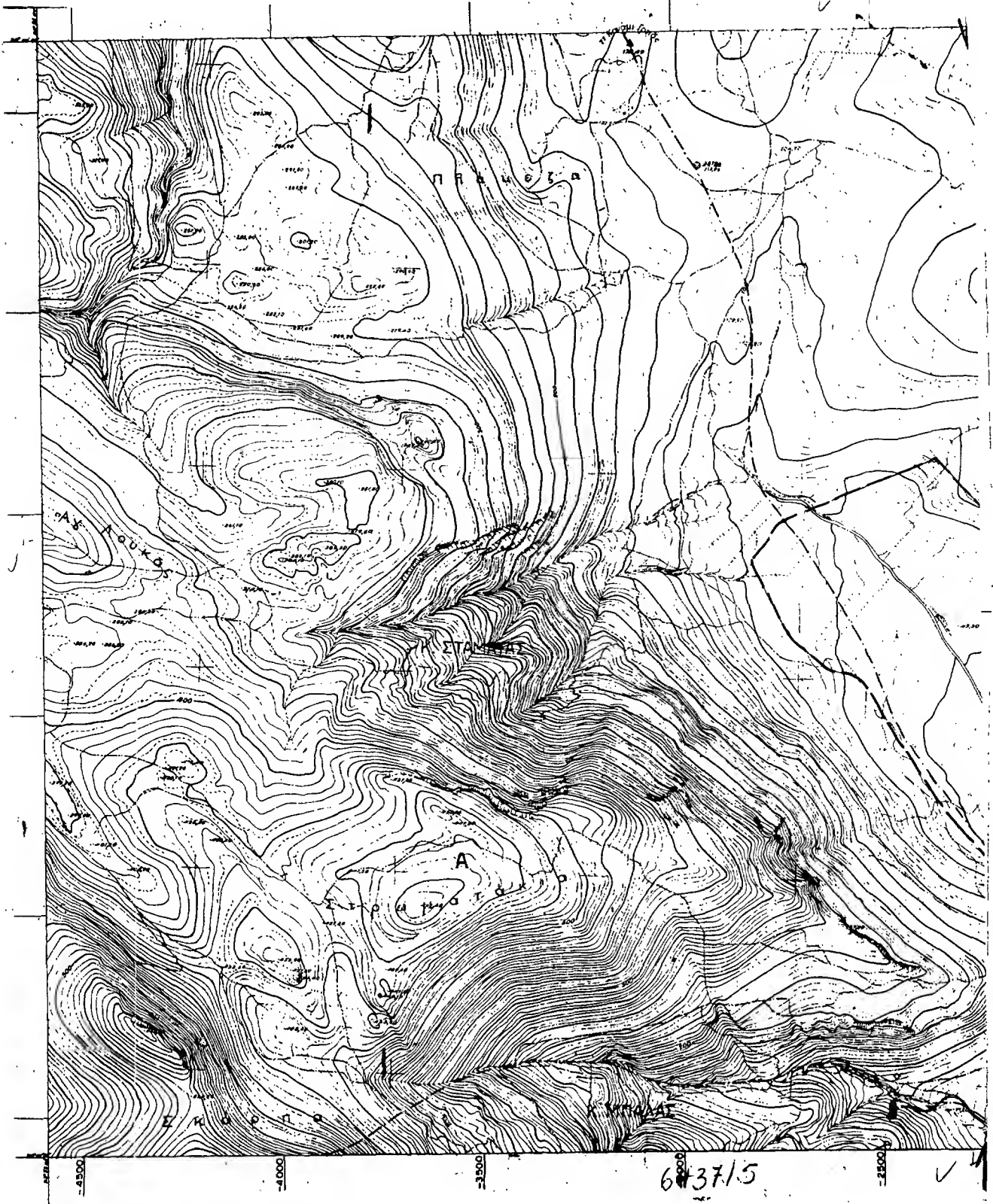




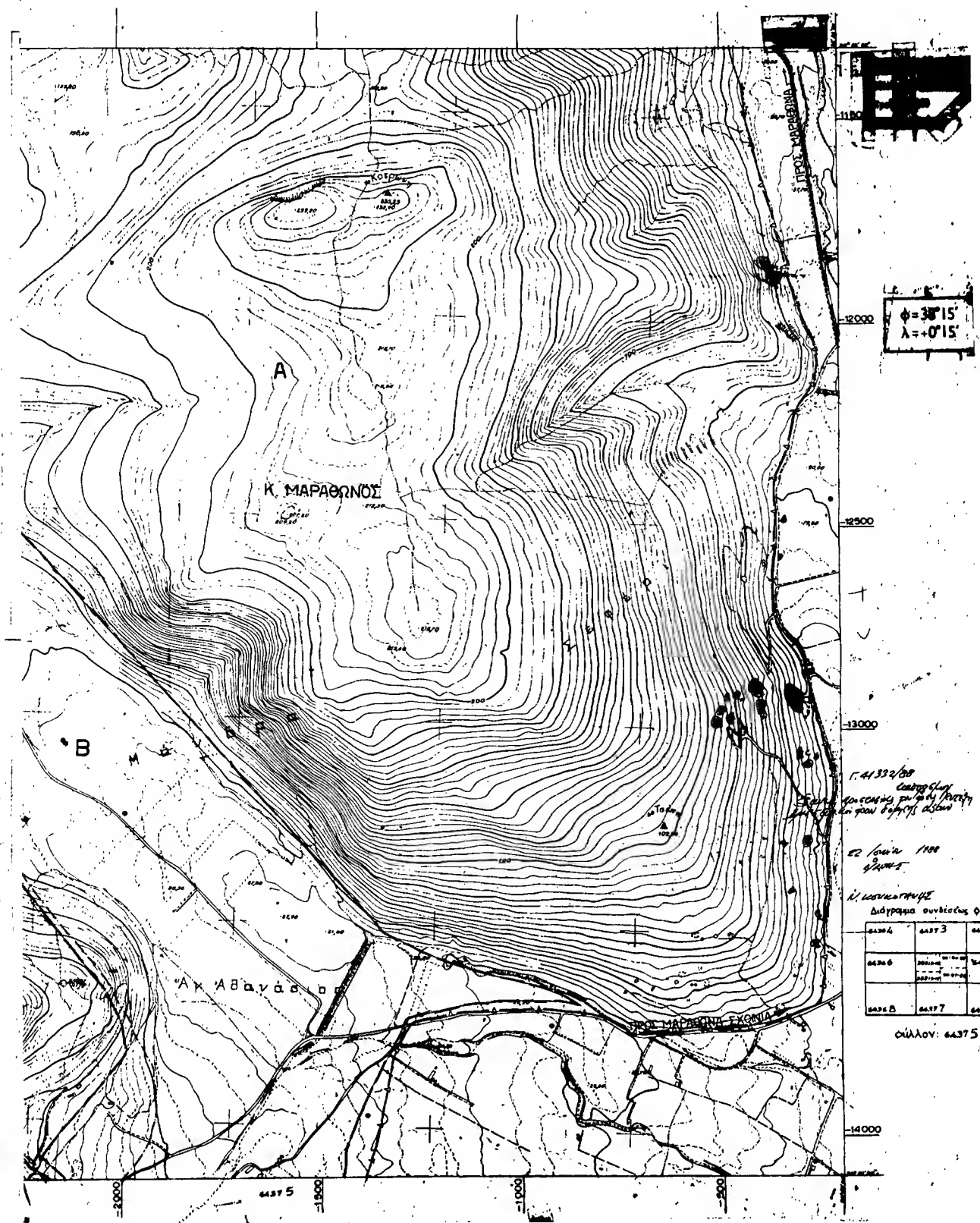
Διάγραμμα συνδέσεως φύ

64371	64372	64373
64374	64375	64376
64377	64378	64379
64380	64381	64382

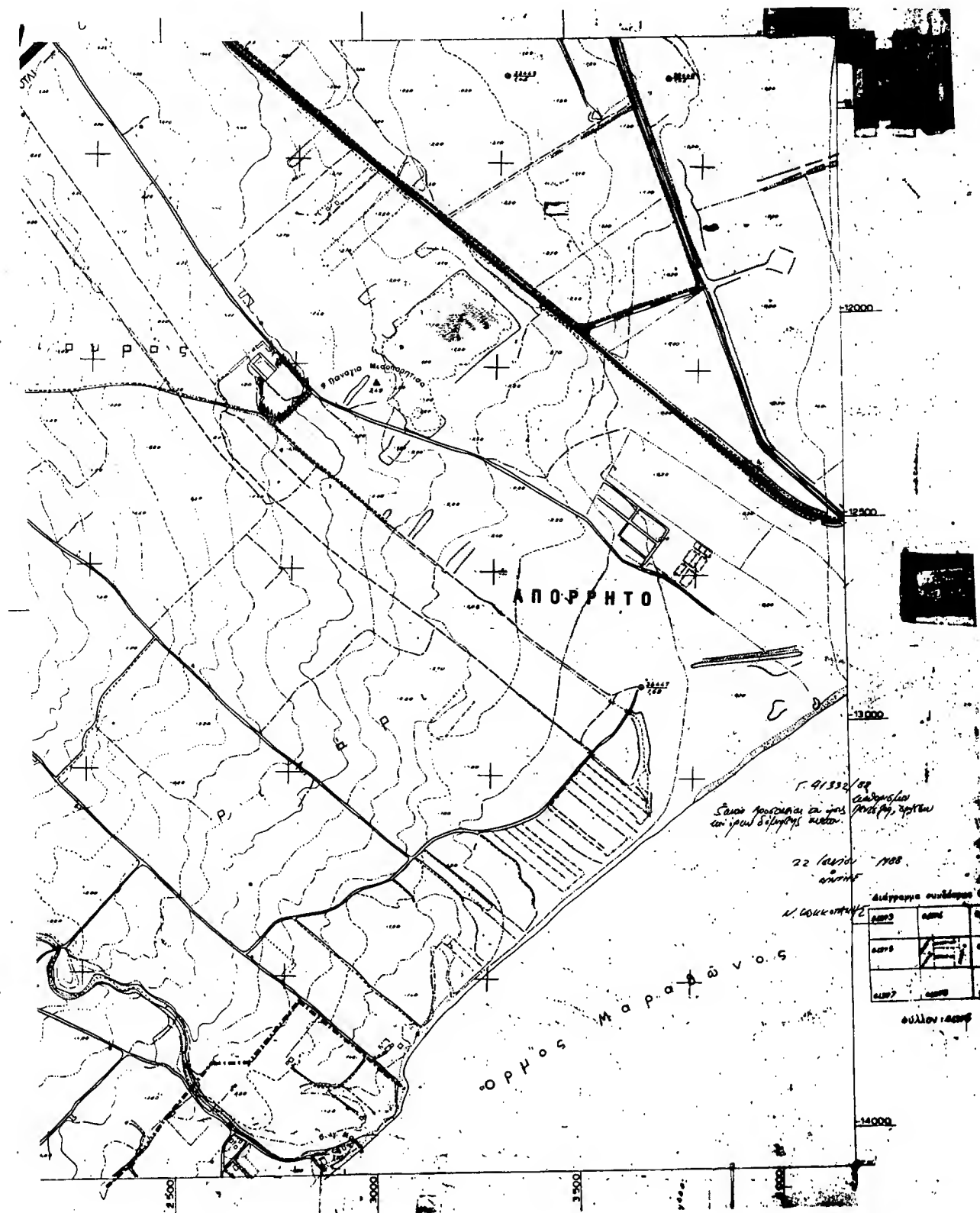
Φύλλον: 64376



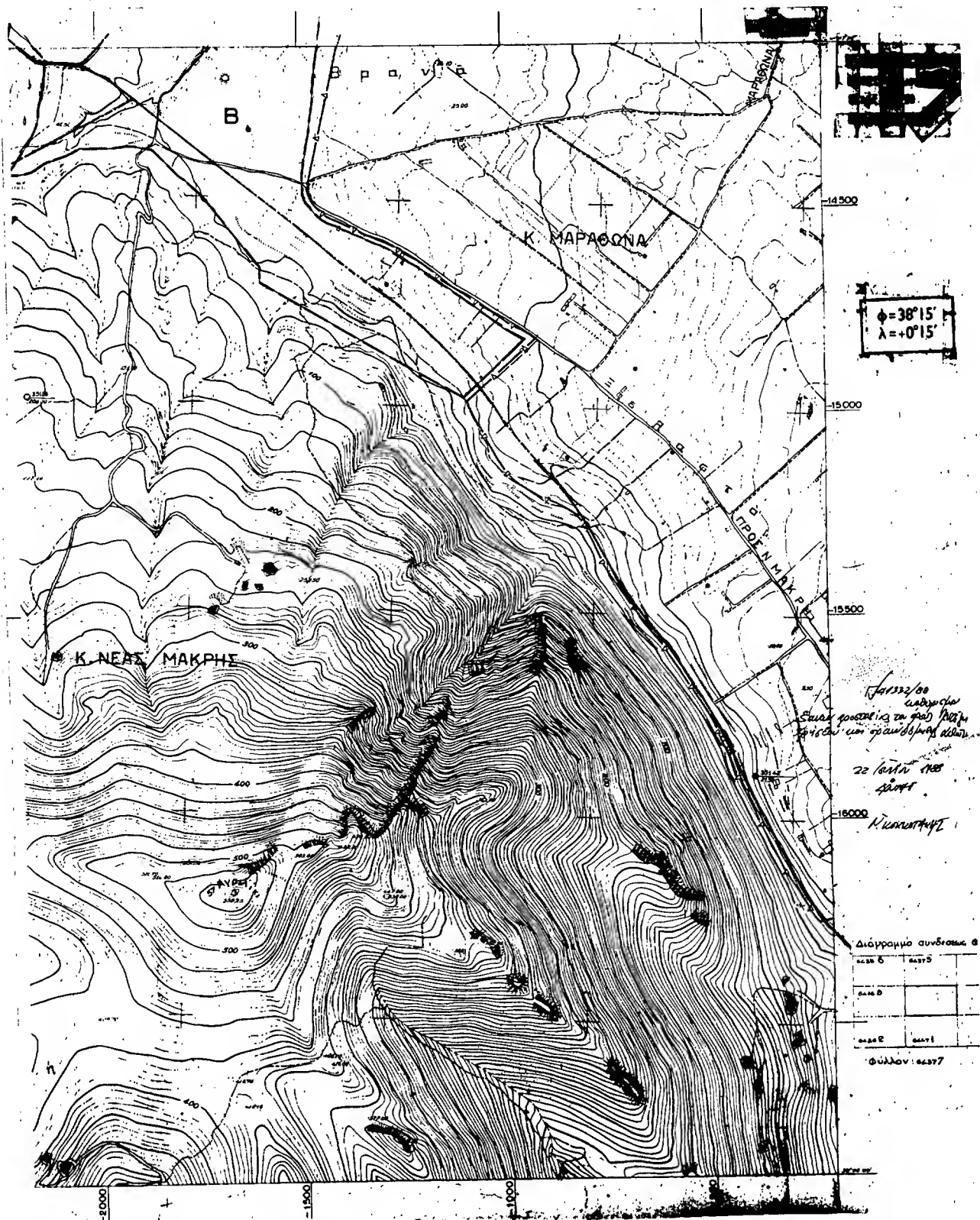




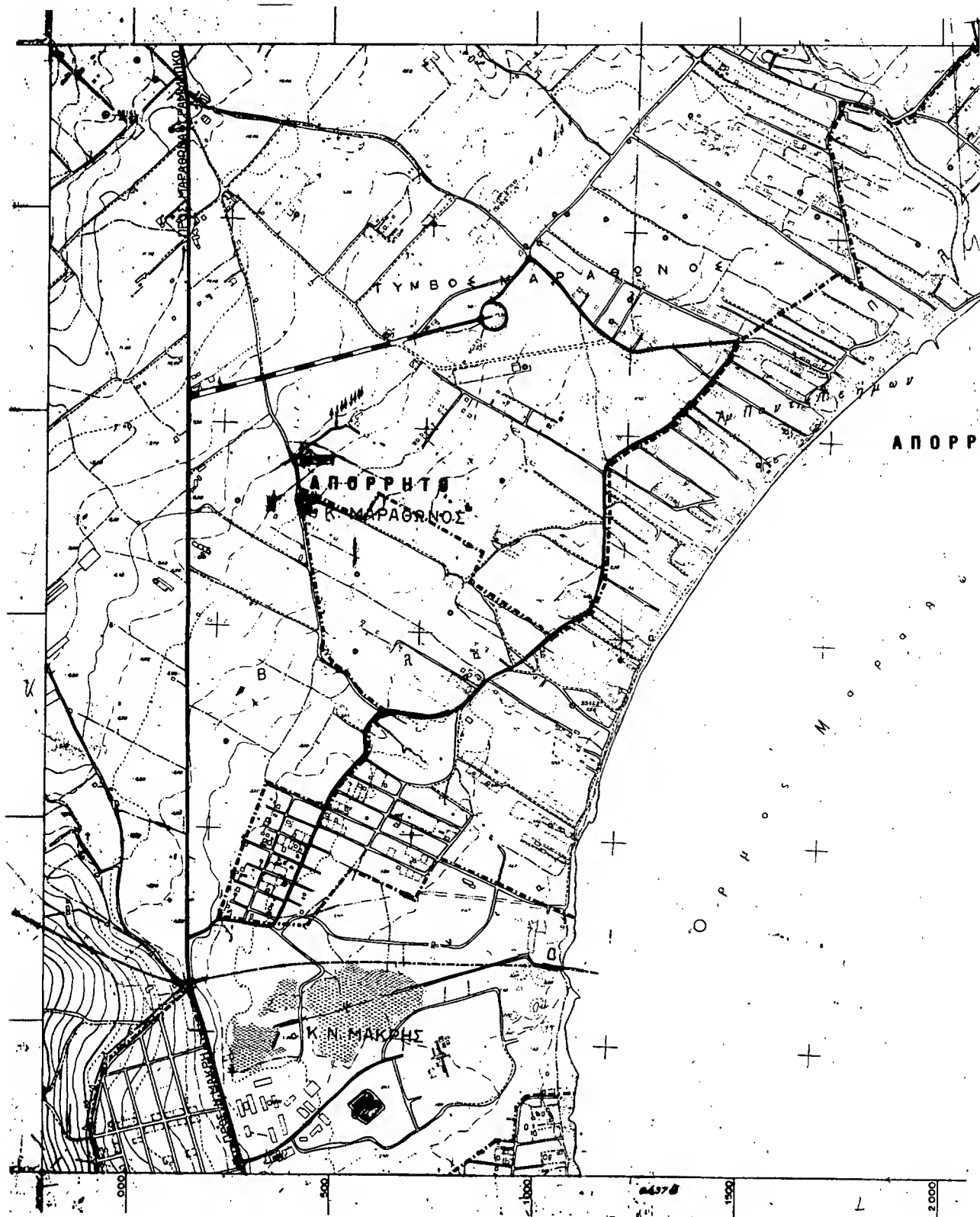


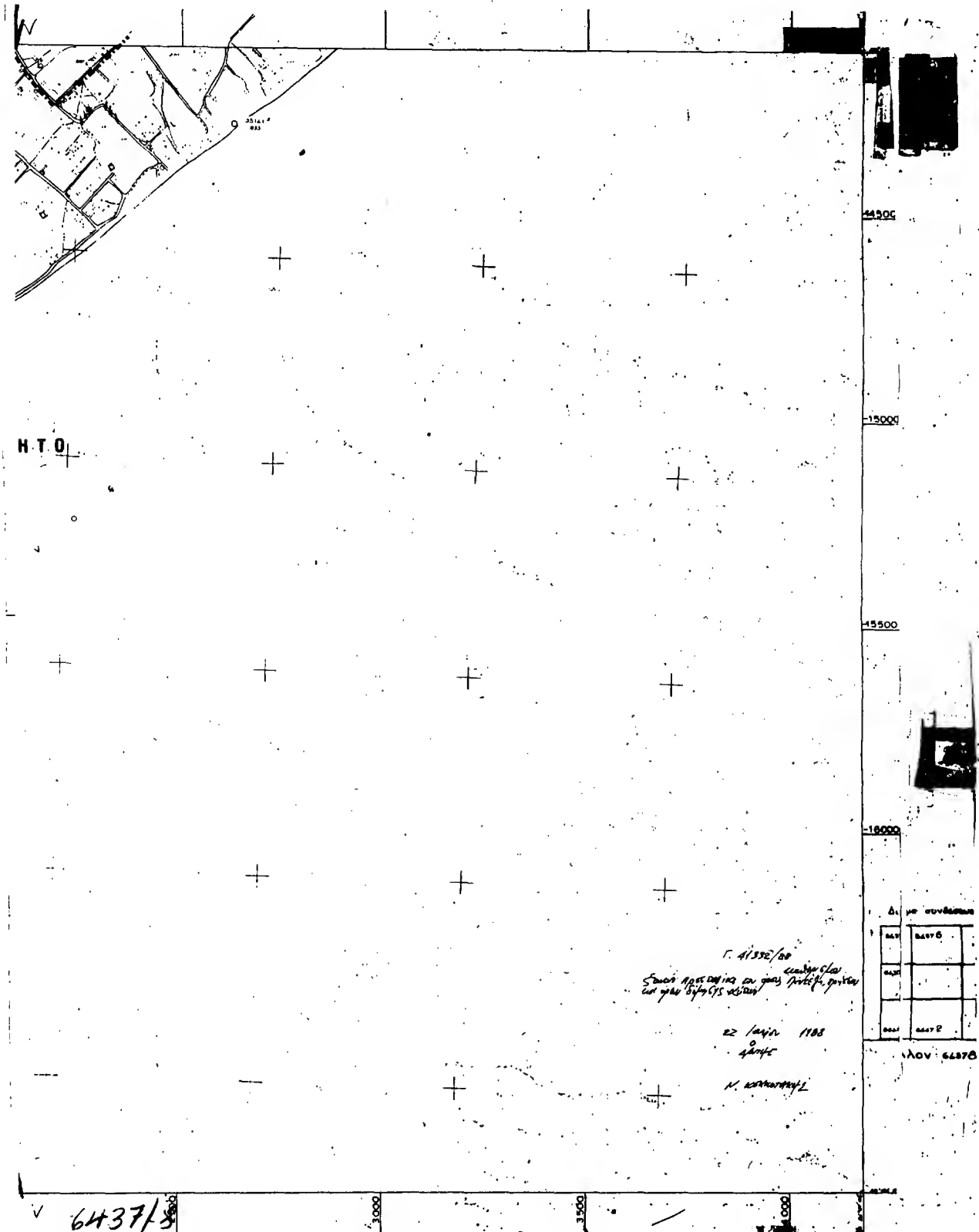


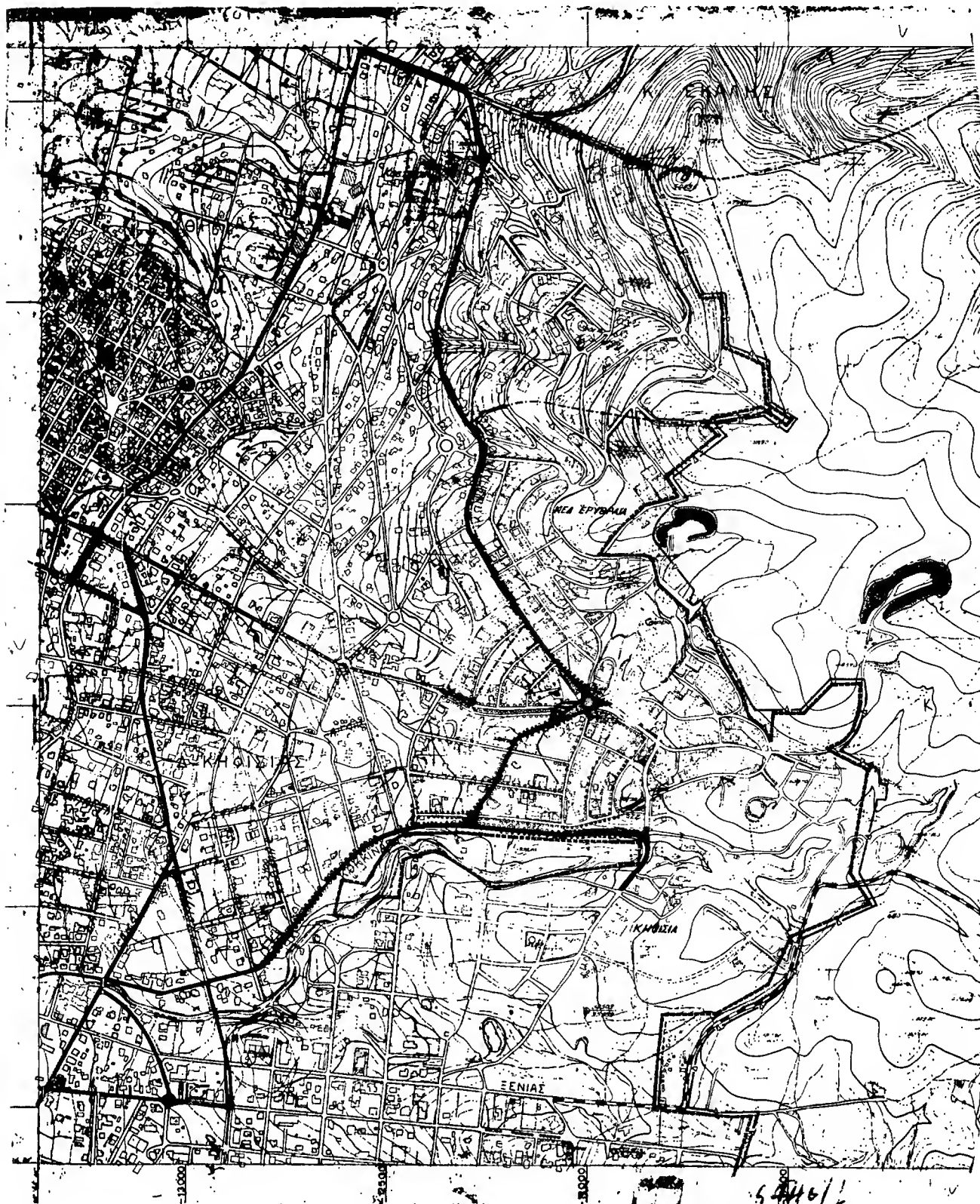








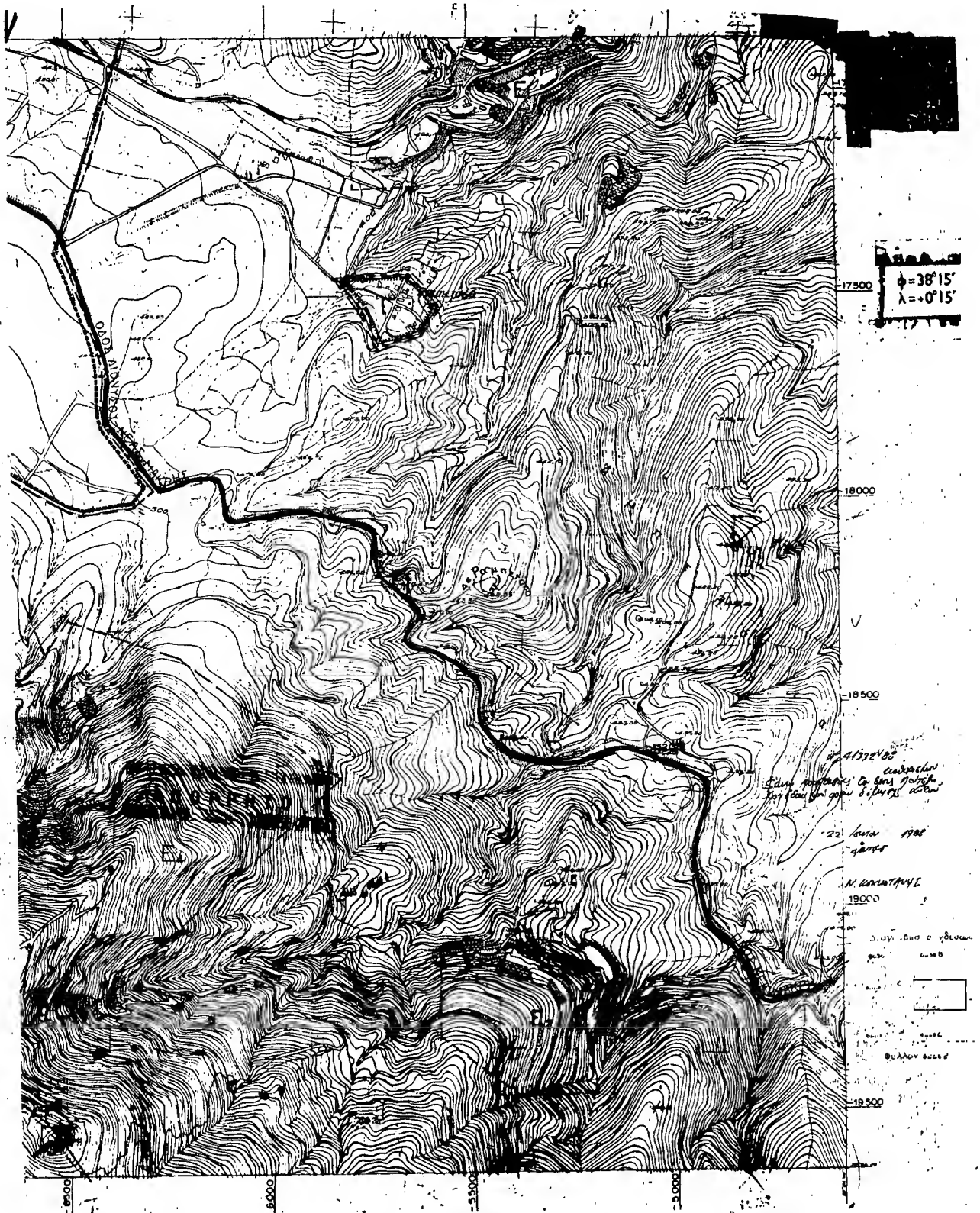








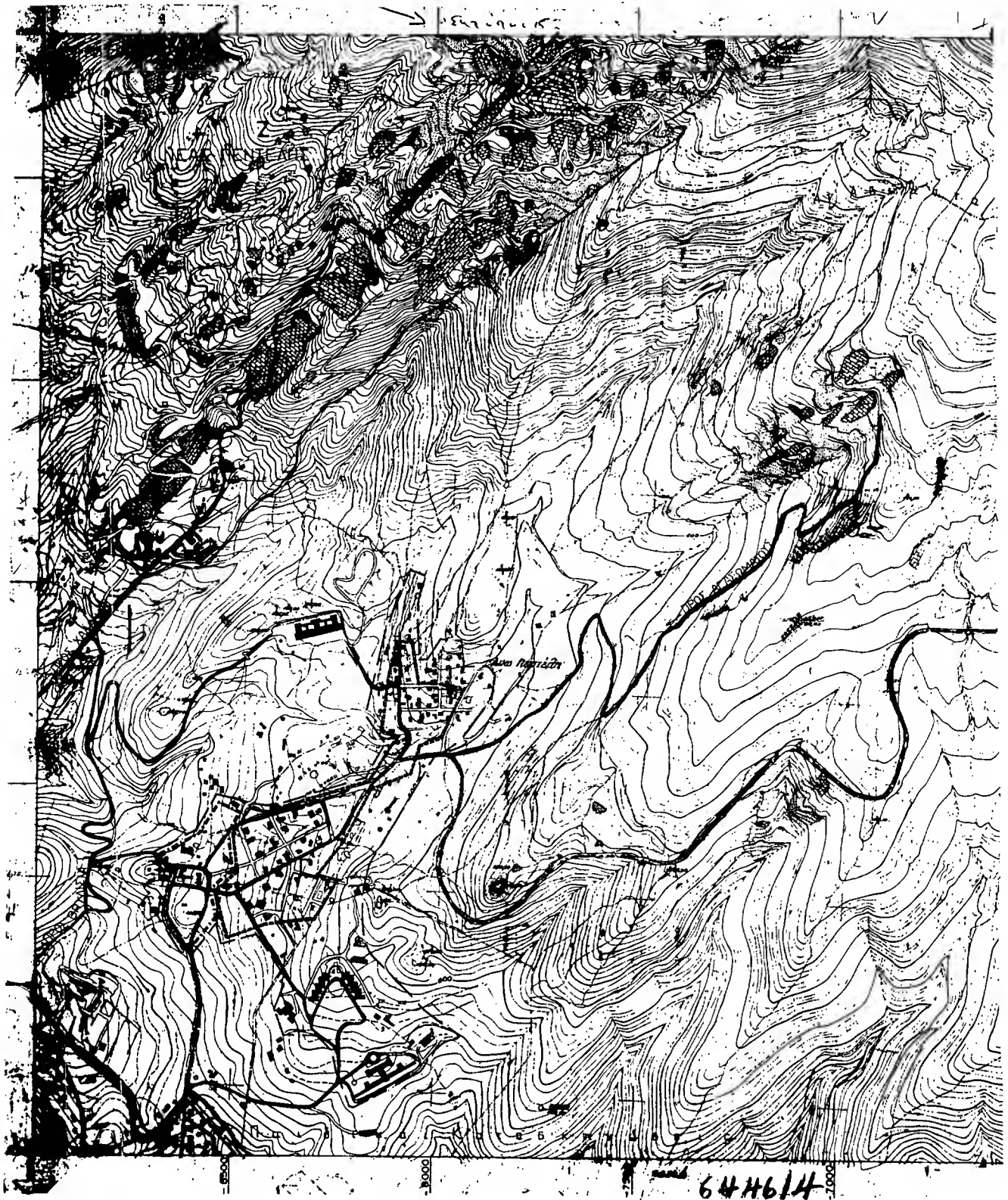


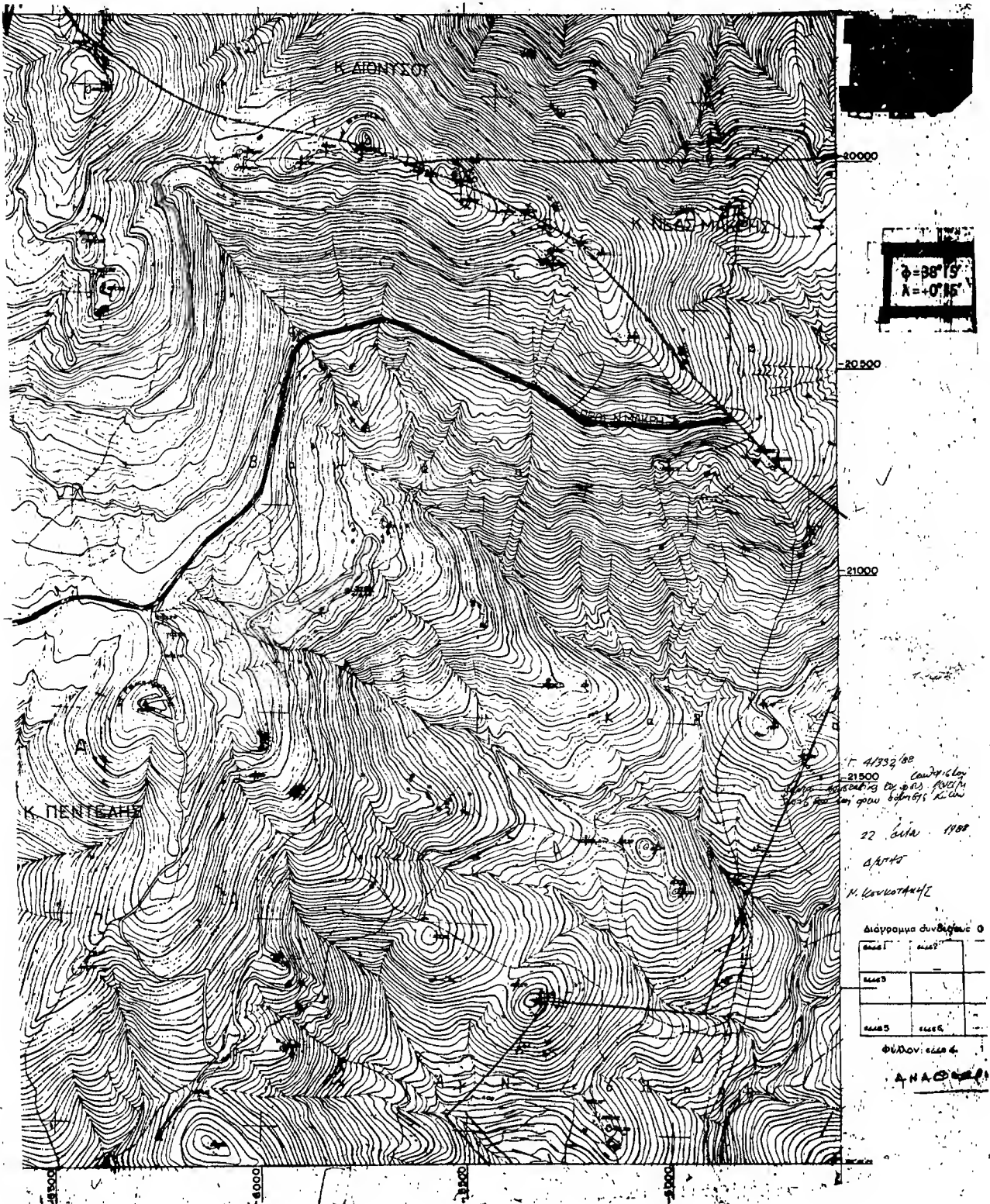




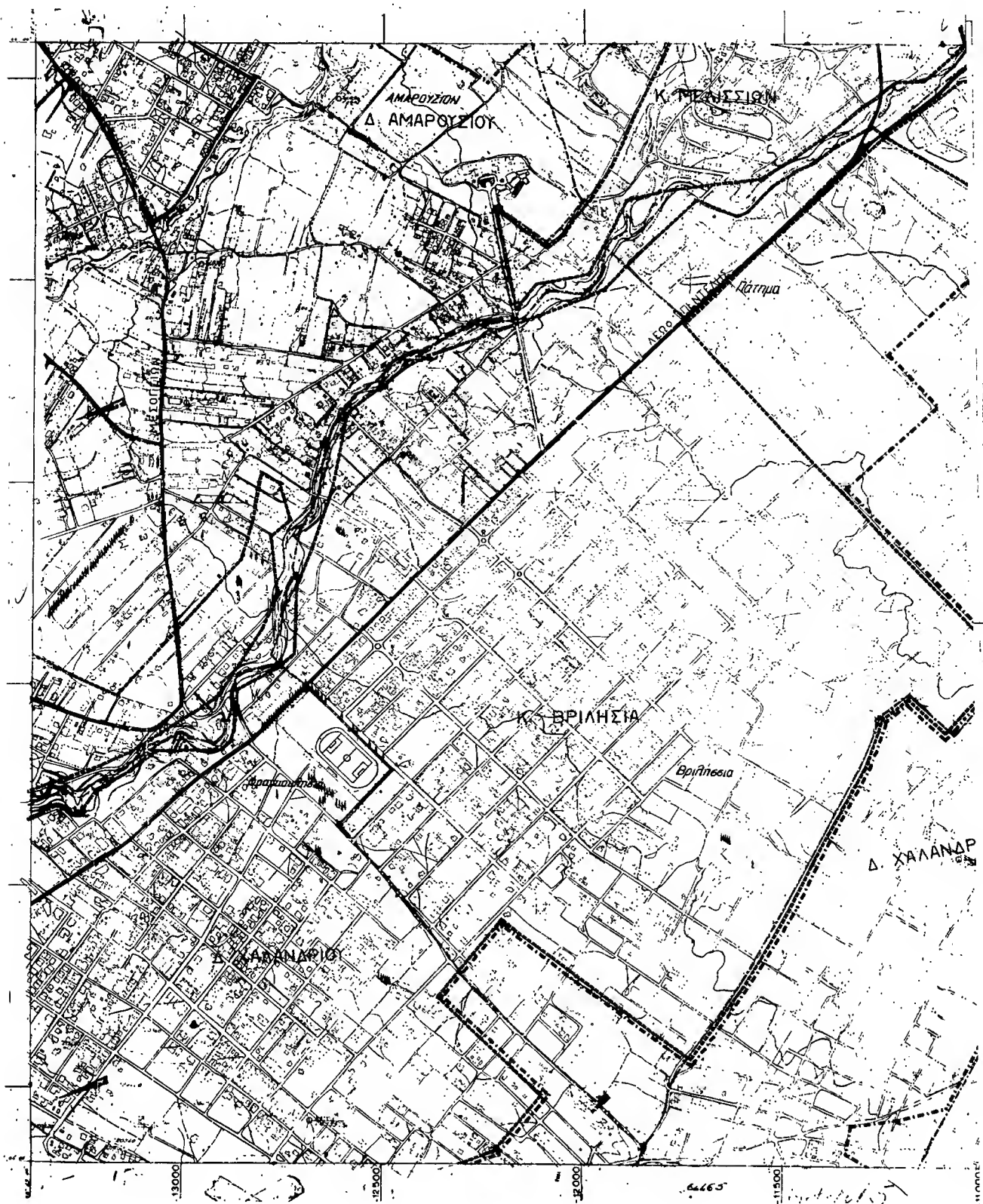




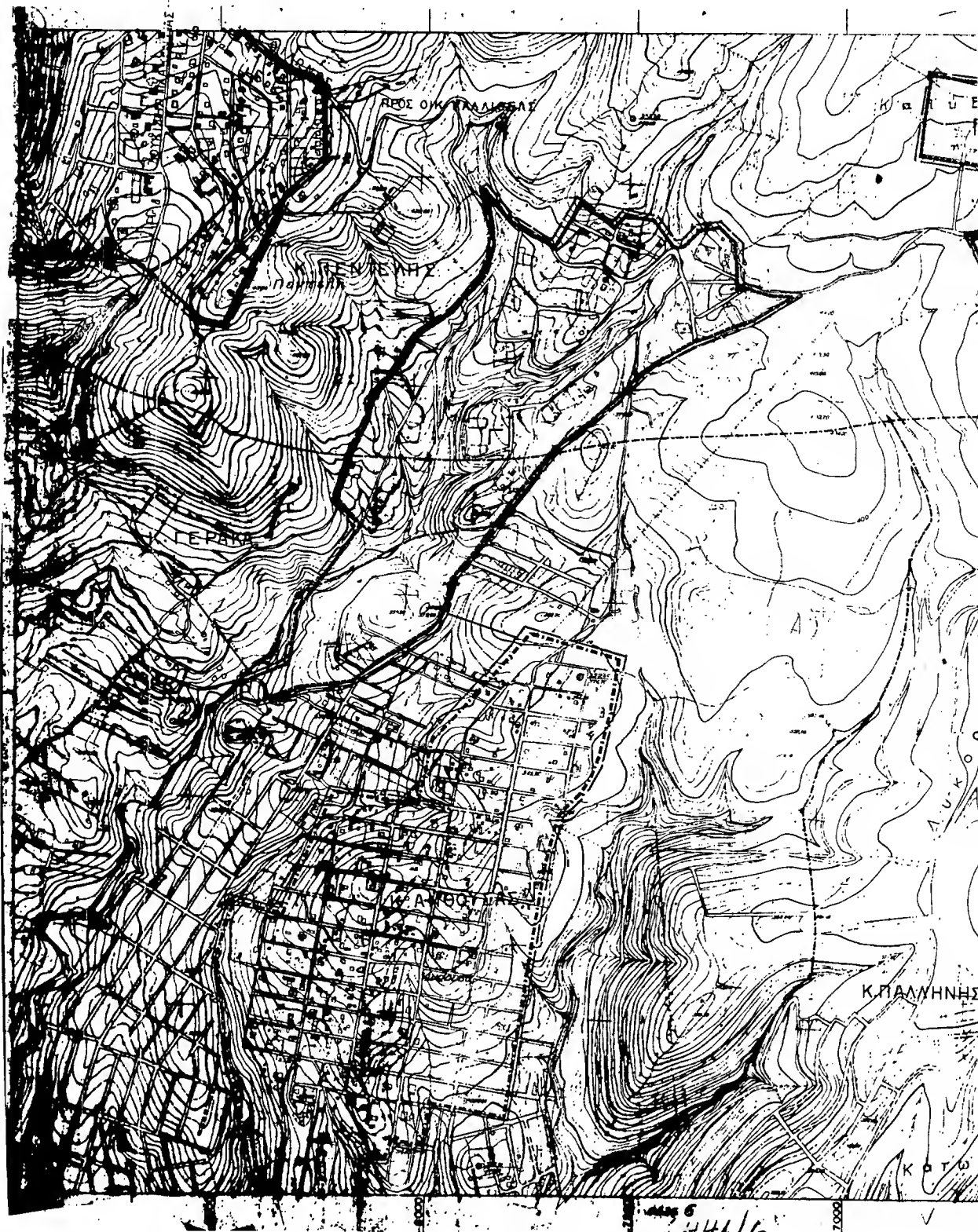


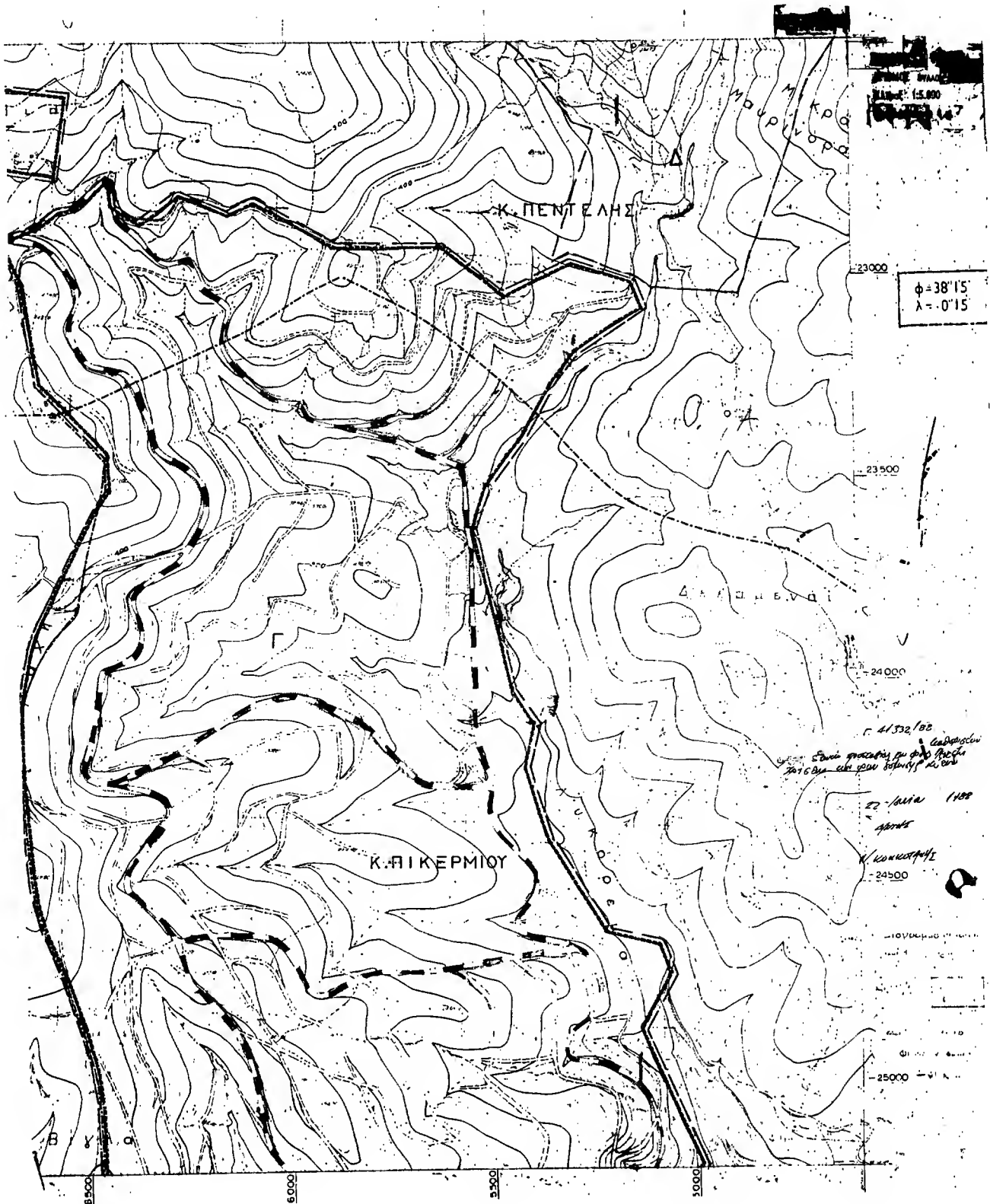




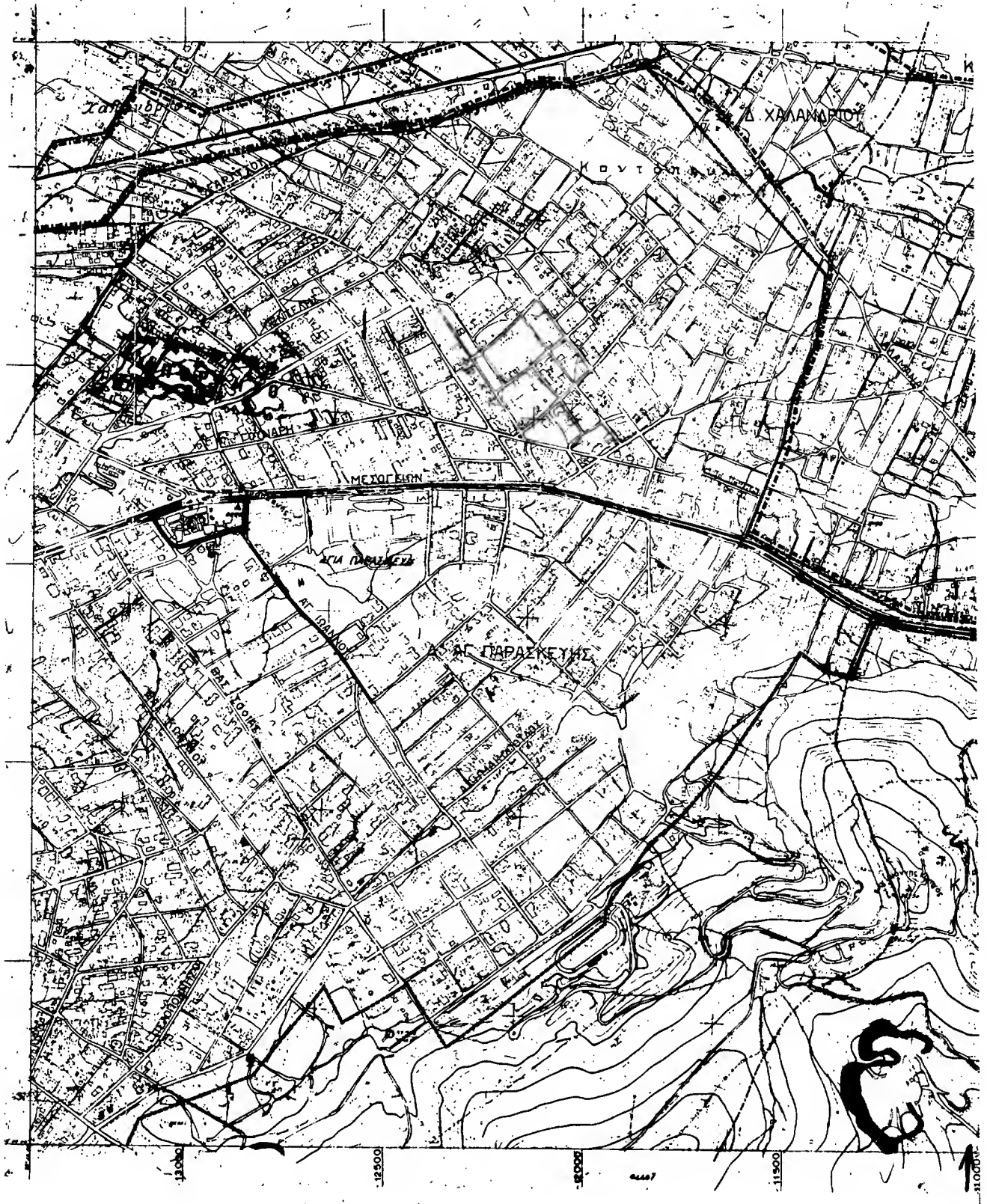




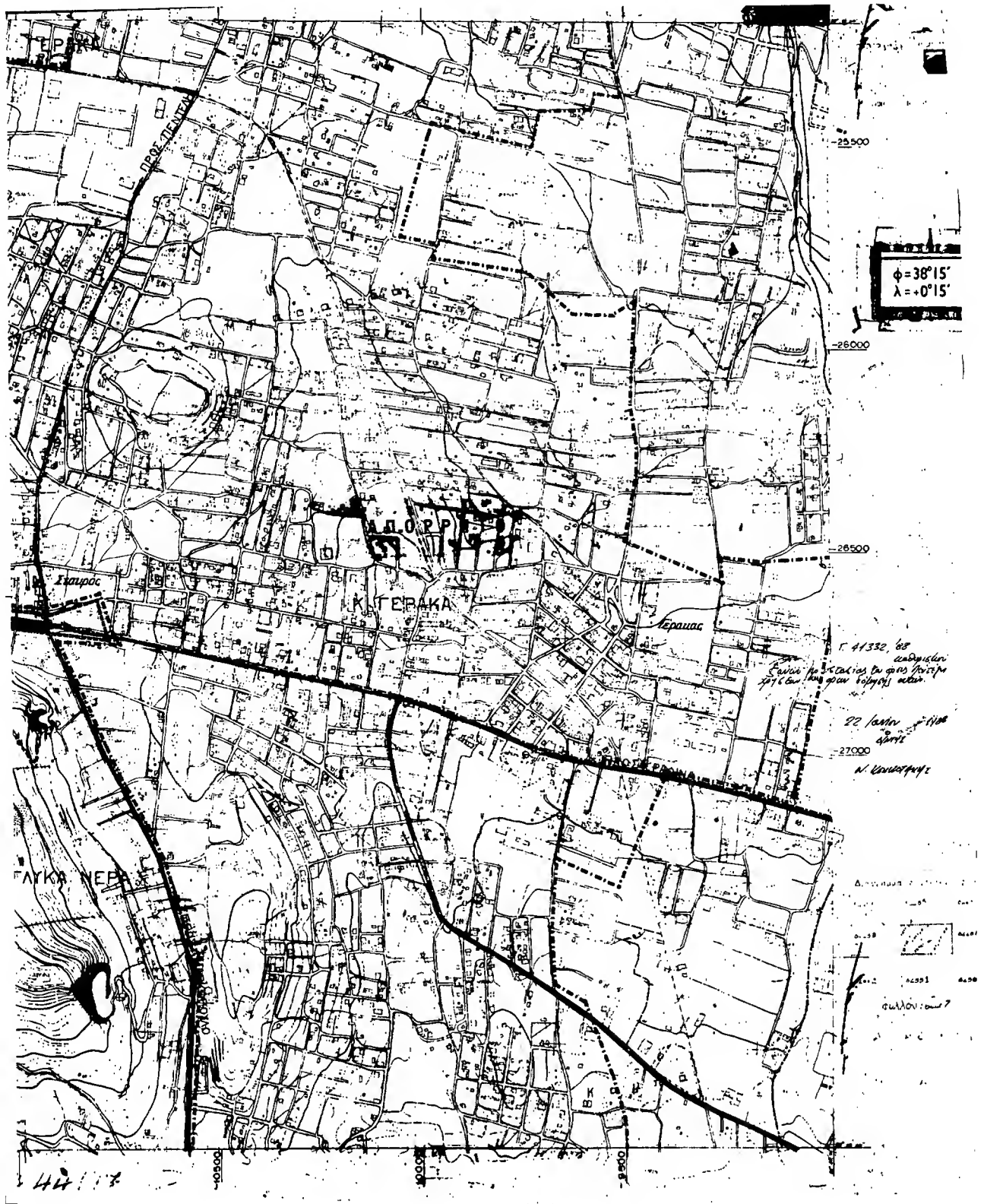




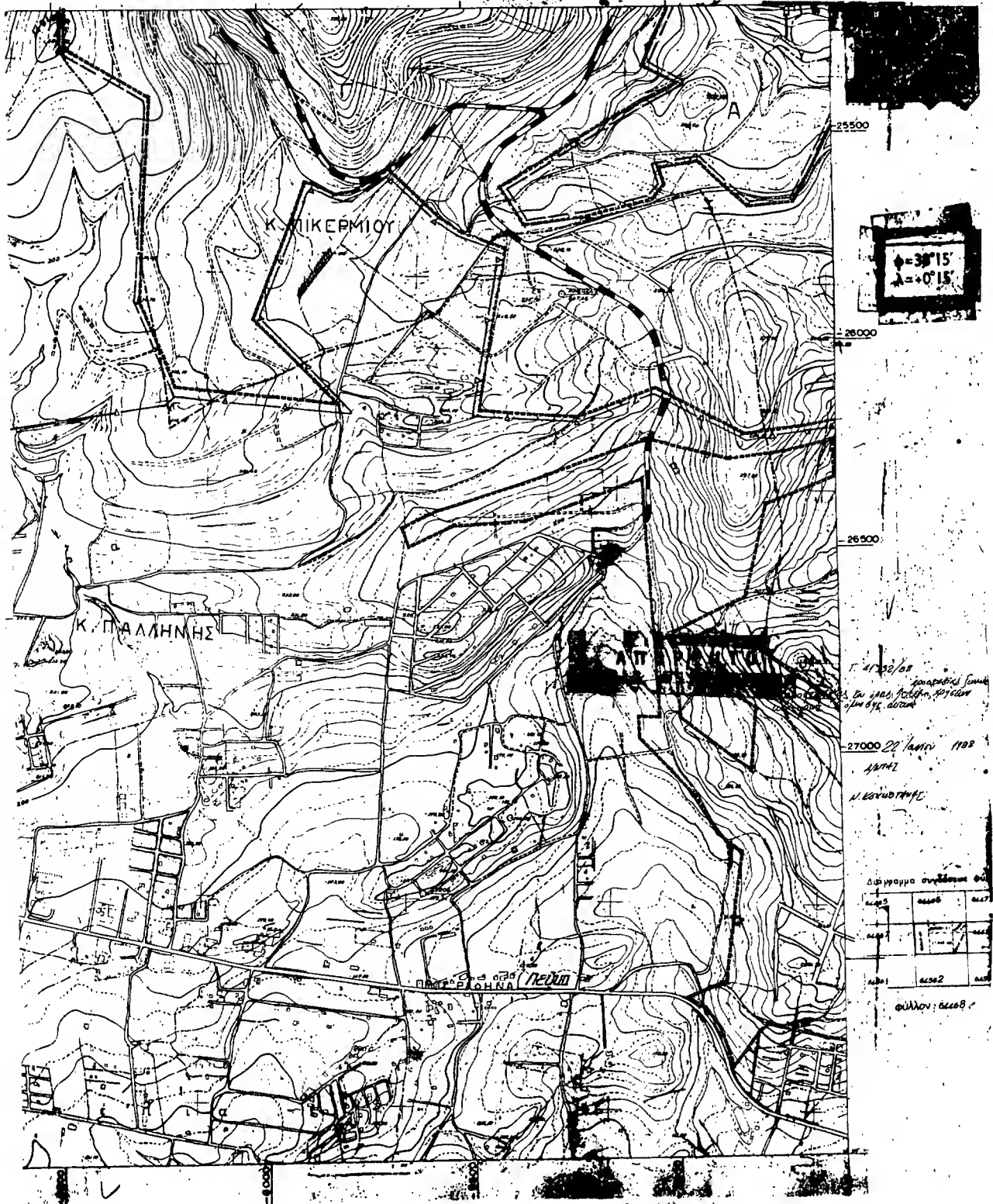


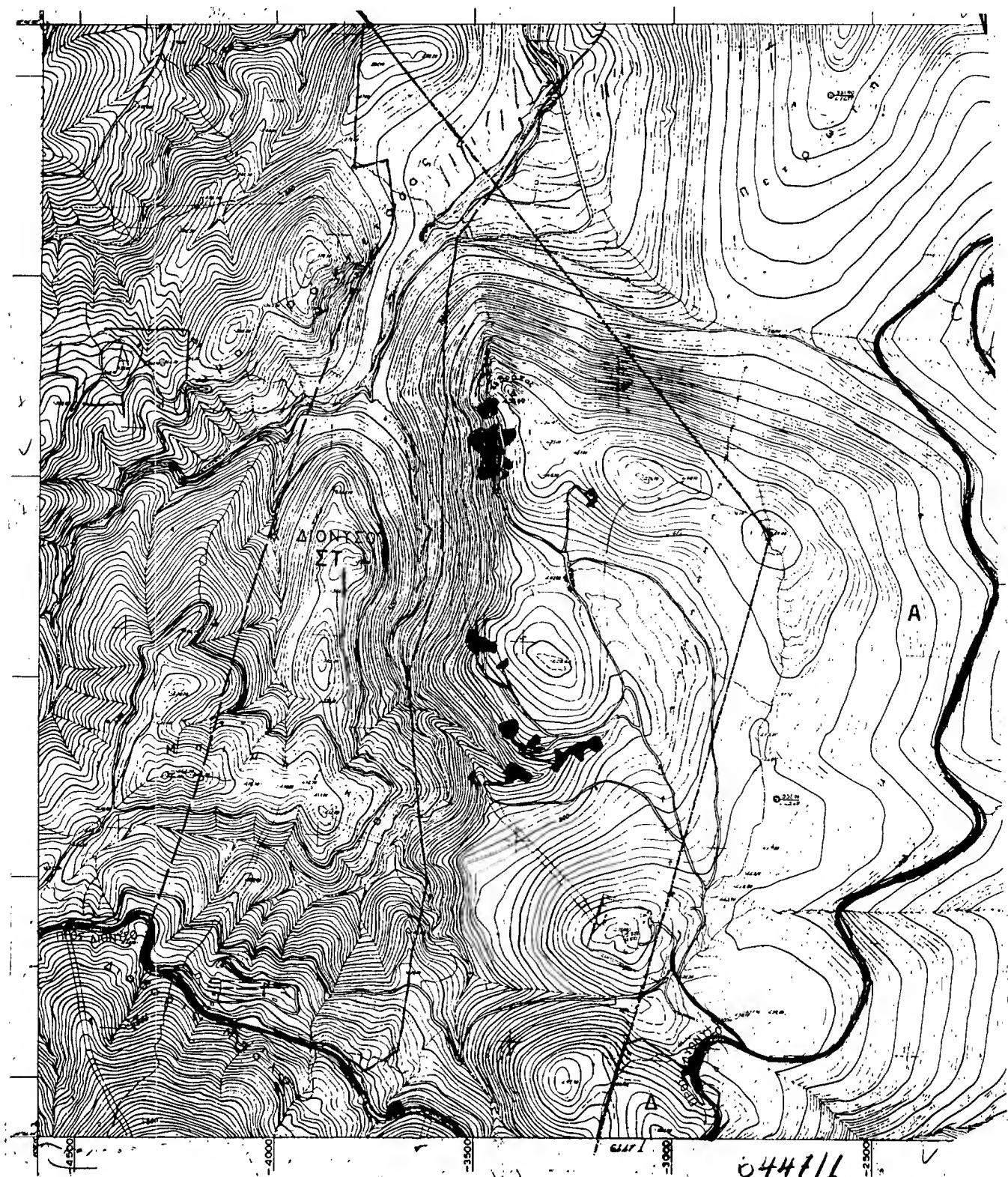




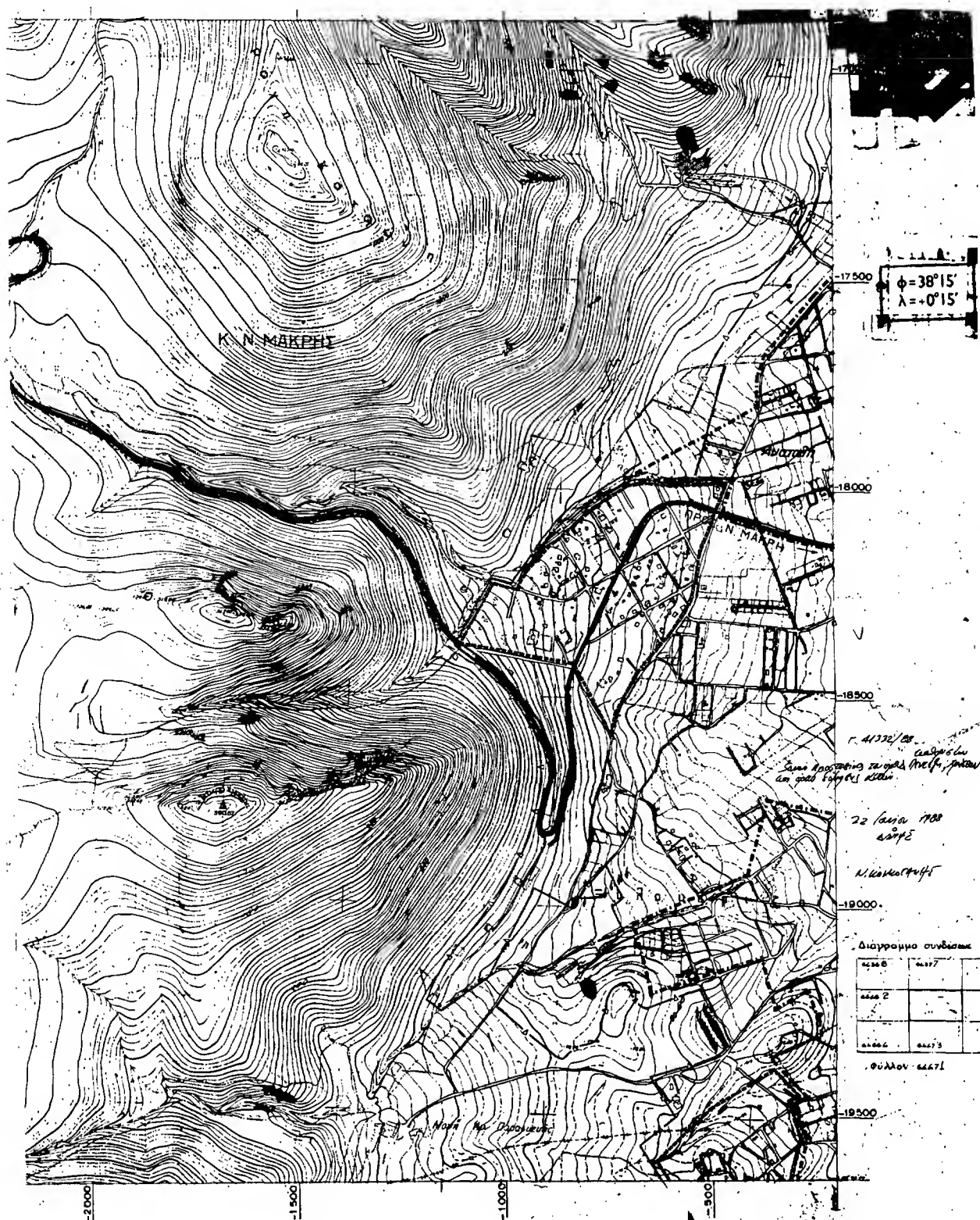




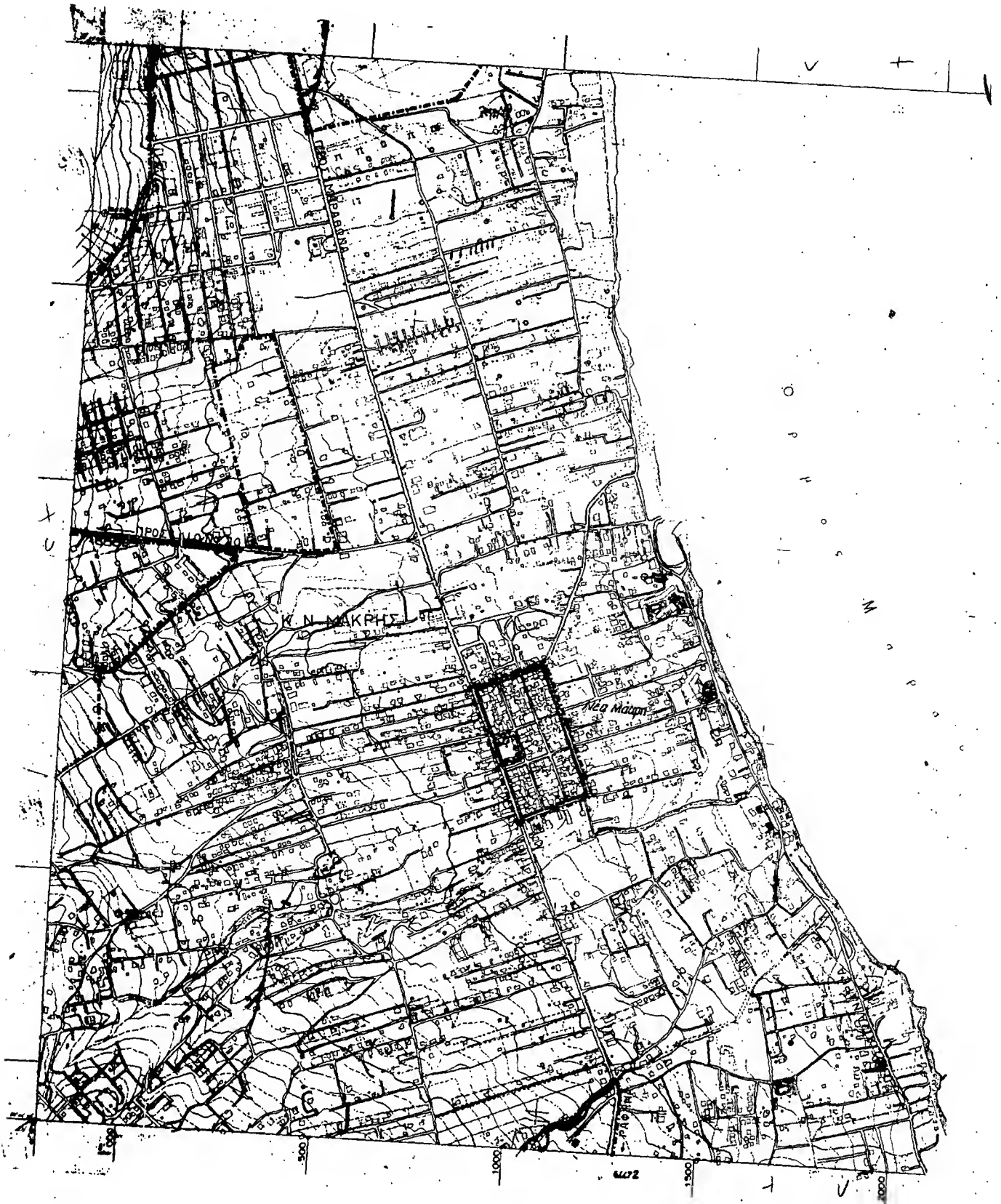


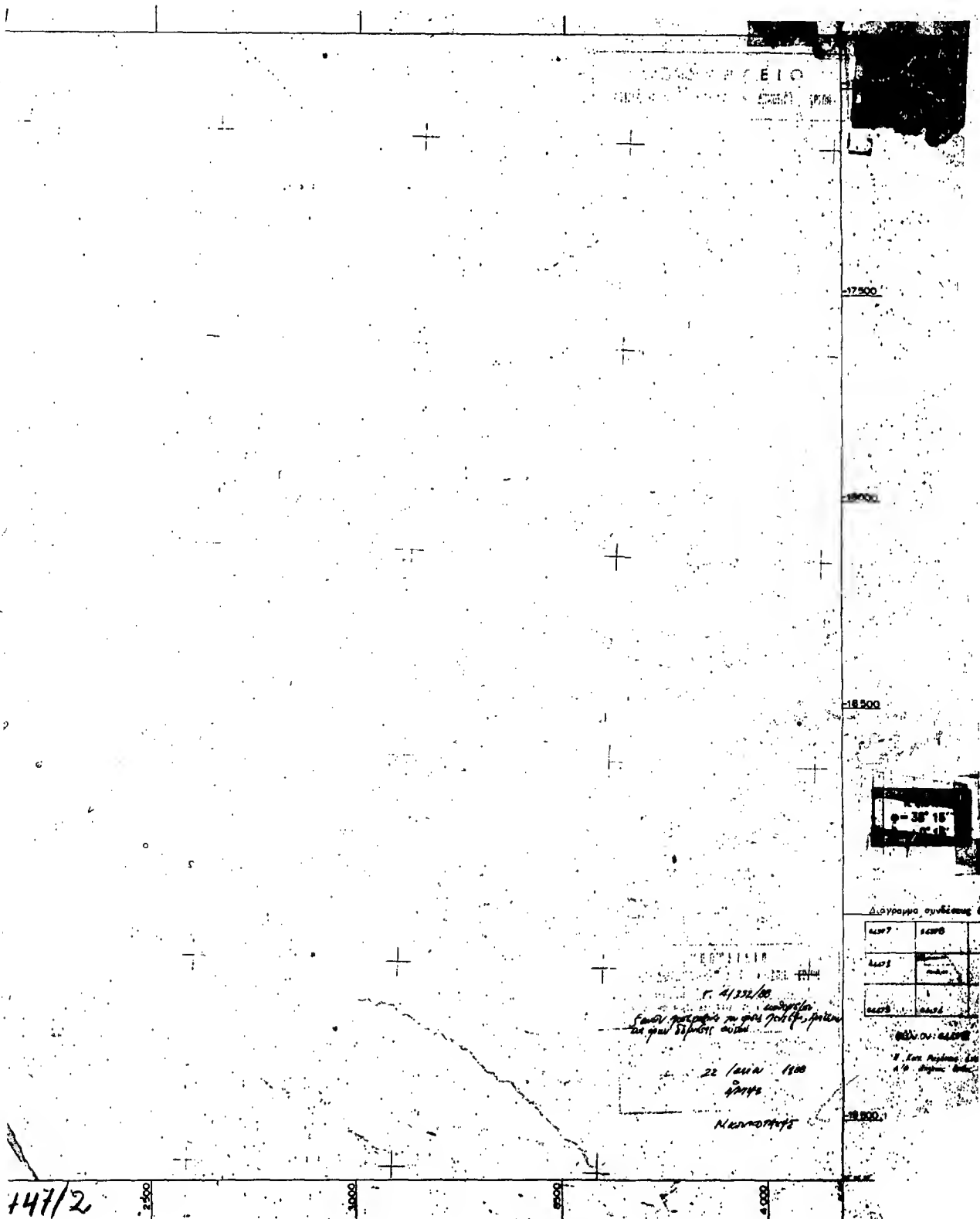












R. 4/332/80  
 Favorable report on the 7th of 10, 1980  
 on the 8th of 10, 1980

22 Jan 1966  
4242

Handwritten signature: *Handwritten signature*

